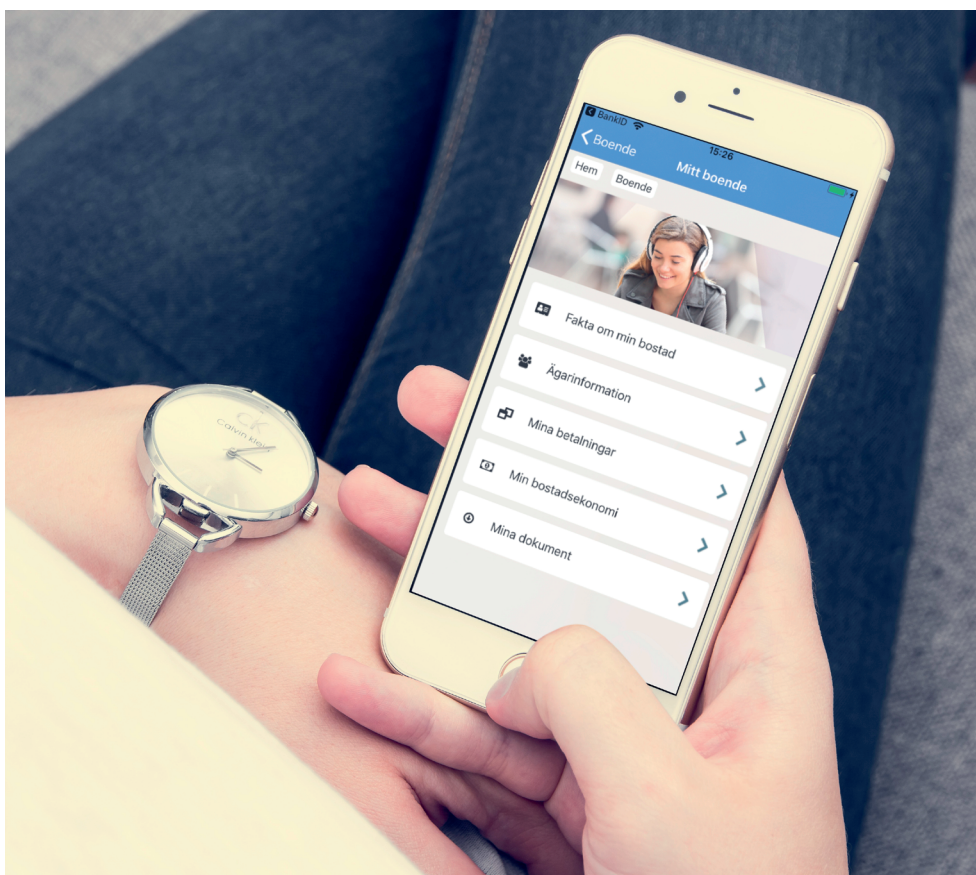




Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Slättetorpet

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2011 och 2039.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Björn Lennart Mikael Olofsson	Ordförande
Emma Lena Fjordgren	Ledamot
Nicklas David Bo Turnäs	Ledamot
Bo Gotthard Fredrik Wremstad	Ledamot
Johan Mikael Öhman	Ledamot

Lena Carina Gisela Hansson	Suppleant
Teresa Kristina Simonsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Hans Gösta Jonasson

Ordinarie Extern

Frejs Revisionsbyrå AB

Valberedning

Tina Breti
Sofie Manfredsson
Elisabeth Salo Olsson Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-05.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KVIBILLE 2:27	1985	Halmstad
KVIBILLE 2:28	1985	Halmstad

Fullvärdesförsäkring finns via Dina försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen, värms med gas.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1990 och består av 4 flerbostadshus och 18 småhus.

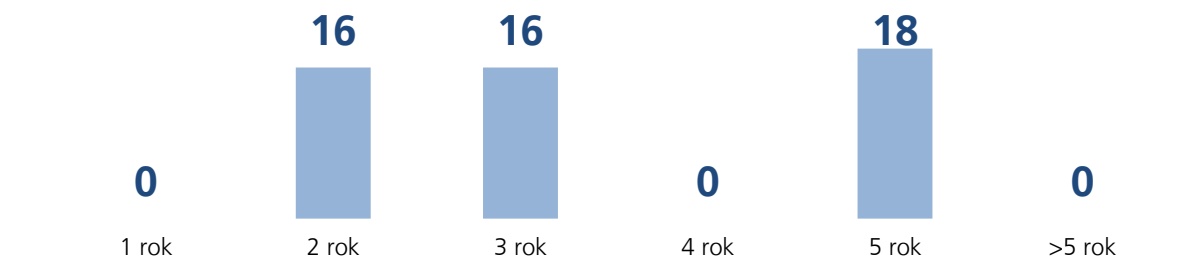
Fastigheternas värdeår är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 636 m², varav 4 040 m² utgör lägenhetsyta och 596 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 50 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Kommentar

Lokal att låna kostnadsfritt för medlemmar till kalas och liknande samt mindre gym med bla löpband och crosstrainer.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2039.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Yttre underhåll	2019	Måla garagen
Ventilation	2019	Byte av trasiga fläktar. Åtgärda brister efter OVK
Yttre underhåll	2018	Fasaddelar och detaljer
Ventilation	2018	Byte av trasiga fläktar och brister efter OVK
Lås	2018	Byte av lås soprum/gemensamhetslokal
Yttre underhåll	2017	Fasaddelar och detaljer
Ventilation	2017	Byte av trasiga fläktar
Belysning på parkering	2016	Nya Led med rörelsevakt
Altandörrar	2016	Bytt flertalet dörrar
Takkupor	2016	Tvättat och målat delvis
Ventilation	2016	Bytt enstaka takfläktar
Varmvattenberedare	2016	Bytt i 3 flerfamiljshus
Lekplats	2015	Renovering av befintlig lekplats
Fasaddelar och detaljer	2014 - 2015	Målning och reparation av fasader
Belysning utomhus	2014	Byte stolpamaturer
Entréer och dörrar	2014	Målning/lackning dörrar
Värmesystem	2012	Byte av samtliga värmepannor
Fasaddelar och detaljer	2012 - 2013	Målning och reparation av fasader
Fasaddelar och detaljer	2011 - 2012	Reparation målning fasader syd/väst
Värmesystem	2011	Byte termostatventiler
Fönster och fönsterdörrar	2011 - 2012	målning fönster och altandörrar
Slamsugning	2010	Slamsugning av samtliga lägenheter och villor samt 4 dräneringsbrunnar på parkering
Fönsterbyten	2009 - 2010	villor övervakning
Planerat underhåll	År	Kommentar
Inre underhåll	2019	renovera gemensamhetslokalen
ventilation	2020	byte av trasiga fläktar
underhåll	2020	Slamsugning

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	HITNET
Internet uppkopplingstyp	Fiber
Teknisk förvaltning	styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Värmesystem	Oskar Hansson ohvvs
TV-tjänst	Telenor

Föreningens ekonomi

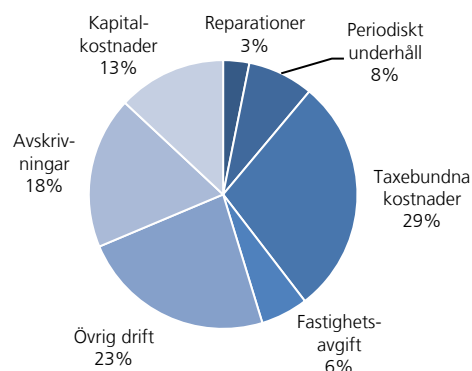
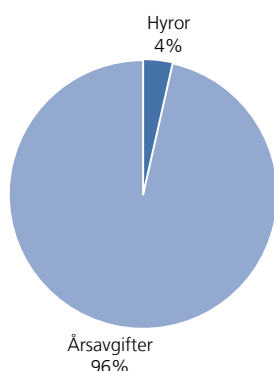
Brf Slättetorpet är en förening med mycket barnfamiljer. Nära till naturen, förskola, grundskola f-6 och affär. God bussförbindelser och rikt ett föreningsliv.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2010 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2040.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 692 647	4 026 714
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 353 952	3 354 535
Finansiella intäkter	21 840	6 858
Minskning kortfristiga fordringar	0	440
Ökning av kortfristiga skulder	31 074	0
	3 406 866	3 361 833
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 121 434	2 138 546
Finansiella kostnader	402 808	398 075
Minskning av långfristiga skulder	96 372	96 372
Minskning av kortfristiga skulder	0	62 907
	2 620 614	2 695 900
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 478 899	4 692 647
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	786 252	665 933

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 049 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 50 st
Överlåtelse under året: 7 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 68
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 67

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	801	801	801	801
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 830	3 854	3 878	3 902
Elkostnad/m ² totalyta	16	10	9	9
Värmekostnad/m ² totalyta	123	110	104	113
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	20	21	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	87	86	86	88
Soliditet (%)	11	10	9	7
Resultat efter finansiella poster (tkr)	287	236	335	293
Nettoomsättning (tkr)	3 354	3 355	3 353	3 354

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 040 m² bostäder och 596 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 021 008	0	0	3 021 008
Fond för yttre underhåll	4 090 878	681 813	0	3 409 065
S:a bundet eget kapital	7 111 886	681 813	0	6 430 073
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 315 909	-681 813	235 881	-4 869 977
Årets resultat	286 040	286 040	-235 881	235 881
S:a ansamlad förlust	-5 029 869	-395 773	0	-4 634 096
S:a eget kapital	2 082 017	286 040	0	1 795 977

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	286 040
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 634 096
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-681 813
summa balanserat resultat	-5 029 869

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-5 029 869
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 353 952	3 354 535
Summa rörelseintäkter		3 353 952	3 354 535
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 739 580	-1 691 902
Övriga externa kostnader	Not 4	-175 671	-205 355
Personalkostnader	Not 5	-207 282	-241 289
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-564 410	-588 890
Summa rörelsekostnader		-2 686 944	-2 727 436
RÖRELSERESULTAT		667 008	627 098
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 840	6 858
Räntekostnader och liknande resultatposter		-402 808	-398 075
Summa finansiella poster		-380 968	-391 217
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		286 040	235 881
ÅRETS RESULTAT		286 040	235 881

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	12 654 854	13 219 264
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 654 854	13 219 264
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 657 654	13 222 064
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	5 497 306	4 711 054
Summa kortfristiga fordringar		5 497 306	4 711 054
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 497 306	4 711 054
SUMMA TILLGÅNGAR		18 154 960	17 933 118

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 021 008	3 021 008
Fond för yttre underhåll	Not 11	4 090 878	3 409 065
Summa bundet eget kapital		7 111 886	6 430 073
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 315 909	-4 869 977
Årets resultat		286 040	235 881
Summa fritt eget kapital		-5 029 869	-4 634 096
SUMMA EGET KAPITAL		2 082 017	1 795 977
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	15 376 611	15 472 983
Summa långfristiga skulder		15 376 611	15 472 983
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	97 000	97 000
Leverantörsskulder		176 640	165 645
Skatteskulder		48 354	7 045
Övriga skulder		94 143	97 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	280 196	296 636
Summa kortfristiga skulder		696 332	664 158
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 154 960	17 933 118

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	80 år	80 år
Enl rekonstruktion		
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Kabel-TV	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Bredband	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Värmeanläggning	40 år	40 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	3 235 671	3 235 671
Hyrer garage	118 200	118 800
Öresutjämning	81	64
	3 353 952	3 354 535

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	6 525	0
	Snöröjning/sandning	19 784	51 467
	Gemensamma utrymmen	31 578	0
	Gård	0	7 161
	Serviceavtal	47 300	46 509
	Förbrukningsmateriel	19 865	9 807
	Fordon	648	0
		125 700	114 944
	Reparationer		
	Sophantering/återvinning	0	6 081
	Entré/trapphus	0	10 725
	Lås	1 369	0
	VVS	55 219	31 762
	Värmeanläggning/undercentral	11 371	0
	Ventilation	14 130	32 692
	Elinstallationer	0	26 648
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 134	0
	Bredband	7 077	7 774
	Fasad	2 900	16 379
		95 200	132 061
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	245 000	87 207
	VVS	0	94 374
	Elinstallationer	0	56 998
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	53 143
		245 000	291 722
	Taxebundna kostnader		
	El	72 038	47 549
	Gas	569 787	511 012
	Vatten	93 317	93 087
	Sophämtning/renhållning	135 056	126 690
	Grovsopor	10 849	16 670
		881 047	795 008
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	91 278	87 342
	Självrisk	0	4 035
	Kabel-TV	55 546	54 847
	Bredband	67 880	80 995
		214 704	227 219
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	177 929	130 949
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 739 580	1 691 902

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	2 450	2 758
	Tele- och datakommunikation	0	698
	Juridiska åtgärder	0	600
	Inkassering avgift/hyra	425	0
	Revisionsarvode extern revisor	19 313	19 406
	Föreningskostnader	807	22 636
	Styrelseomkostnader	17 430	0
	Fritids- och trivselkostnader	4 284	5 131
	Studieverksamhet	5 000	0
	Förvaltningsarvode	80 560	78 091
	Administration	3 722	4 369
	Korttidsinventarier	14 656	60 000
	Konsultarvode	20 625	5 375
	Tidningar facklitteratur	660	660
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 740	5 630
		175 671	205 355
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	130 450	126 775
	Löner	27 400	57 600
	Sociala kostnader	49 432	56 914
		207 282	241 289
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	504 716	504 716
	Förbättringar	59 694	84 174
		564 410	588 890

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	43 026 780	43 026 780
	Utgående anskaffningsvärde	43 026 780	43 026 780
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-11 421 659	-10 832 768
	Årets avskrivningar enligt plan	-564 410	-588 890
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 986 069	-11 421 659
	Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
	Vid årets början	-18 385 857	-18 385 857
	Utgående nedskrivning	-18 385 857	-18 385 857
	Planenligt restvärde vid årets slut	12 654 854	13 219 264
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	670 000	670 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 682 000	22 514 000
	Taxeringsvärde mark	7 544 000	6 622 000
		32 226 000	29 136 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	31 570 000	28 622 000
	Lokaler	656 000	515 000
		32 226 000	29 136 000
Not 8	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	216 369	216 369
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	216 369	216 369
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-216 369	-216 369
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-216 369	-216 369
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	18 407	18 407
	Klientmedel hos SBC	5 478 899	4 692 647
		5 497 306	4 711 054

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	3 409 065	2 727 252
	Reservering enligt stadgar	681 813	681 813
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	4 090 878	3 409 065

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken 4,830 %	4 500 032	4 548 032	2021-09-01
	Handelsbanken 1,650 %	4 000 000	4 000 000	2020-03-20
	Handelsbanken 1,520 %	1 504 000	1 520 000	2021-09-30
	Handelsbanken 1,650 %	320 000	328 000	2020-02-13
	Handelsbanken 1,650 %	500 000	500 000	2020-01-07
	Handelsbanken 1,810 %	4 649 579	4 673 951	2020-09-01
	Summa skulder till kreditinstitut	15 473 611	15 569 983	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-97 000	-97 000	
		15 376 611	15 472 983	

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	37 678 000	37 678 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	32 591	32 241
	Avgifter och hyror	247 605	264 395
		280 196	296 636

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

KVIBILLE den 3 / 3 2020



Björn Lennart Mikael Olofsson
Vice ordförande



Emma Lena Fjordgren
Ledamot



Nicklas David Bo Turnäs
Ledamot

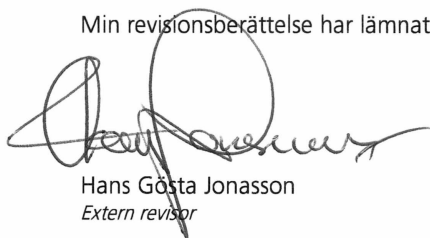


Bo Gotthard Fredrik Wremstad
Ledamot

Johan Mikael Öhman
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 4 2020



Hans Gösta Jonasson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Slättetorpet

Org.nr 716408-2120

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slättetorpet för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige

alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Slättetorpet för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

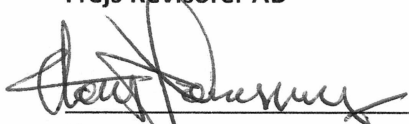
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 2 april 2020

Frejs Revisorer AB



Hans Jonasson
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 235 000	3 235 671	3 235 000
Hyror garage	116 000	118 200	118 000
Öresutjämning	0	81	0
	3 351 000	3 353 952	3 353 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	0	-6 525	0
Snöröjning/sandning	-30 000	-19 784	-30 000
Gemensamma utrymmen	0	-31 578	-19 000
Gård	-5 000	0	-20 000
Serviceavtal	-49 000	-47 300	0
Förbrukningsmateriel	-7 000	-19 865	-4 000
Fordon	0	-648	0
	-91 000	-125 700	-73 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-186 000	0	-170 000
Lås	0	-1 369	0
VVS	0	-55 219	-25 000
Värmeanläggning/undercentral	0	-11 371	0
Ventilation	0	-14 130	-50 000
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-3 134	0
Bredband	0	-7 077	0
Fasad	0	-2 900	0
	-186 000	-95 200	-245 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-125 000	-245 000	-200 000
VVS	-100 000	0	0
Fasad	0	0	-250 000
	-225 000	-245 000	-450 000
Taxebundna kostnader			
El	-50 000	-72 038	-46 000
Gas	-532 000	-569 787	-600 000
Vatten	-94 000	-93 317	-99 000
Sophämtning/renhållning	-132 000	-135 056	-134 000
Grovsopor	-18 000	-10 849	-15 000
	-826 000	-881 047	-894 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-91 000	-91 278	-87 000
Kabel-TV	-58 000	-55 546	-59 000
Bredband	-85 000	-67 880	-88 000
	-234 000	-214 704	-234 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-50 653	-176 829	-132 000
	-50 653	-176 829	-132 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	-3 000	-2 450	-3 000
Tele- och datakommunikation	-1 000	0	0
Inkassering avgift/hyra	0	-425	0
Revisionsarvode extern revisor	-21 000	-19 313	-17 000
Föreningskostnader	-23 000	-807	-23 000
Styrelseomkostnader	0	-17 430	-6 000
Fritids- och trivselkostnader	-6 000	-4 284	-4 000
Studieverksamhet	0	-5 000	0
Förvaltningsarvode	-83 000	-80 560	-80 000
Administration	-6 000	-3 722	-8 000
Korttidsinventarier	0	-14 656	0
Konsultarvode	0	-20 625	0
Tidningar facklitteratur	-1 000	-660	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 740	-6 000
	-150 000	-175 671	-148 000

Personalkostnader

Lön - fastighetsskötsel	-18 000	-19 600	-8 000
Lön - övrigt	-41 000	-7 800	0
Styrelsearvode	-85 000	-87 850	-85 000
Övriga arvoden	-37 000	-42 600	-26 000
Arbetsgivaravgifter	-35 000	-49 432	-35 000
	-216 000	-207 282	-154 000

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-505 000	-504 716	-505 000
Förbättringar	-60 000	-59 694	-85 000
	-565 000	-564 410	-590 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-2 543 653 -2 685 844 -2 920 000

RÖRELSERESULTAT

807 347 668 108 433 000

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	0	14 078	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	6 877	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	885	0
Låneräntor	-399 000	-402 498	-399 000
Övriga räntekostnader	0	-310	0
	-399 000	-380 968	-399 000

RESULTAT

408 347 287 140 34 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE