



Välkommen till årsredovisningen för Brf Slättetorpet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar

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

Byggnadsår och ytor

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

Värdeåret är 1991.

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 4 040 kvm och 596 kvm lokalyta. Byggnadernas totalyta är 4 636 kvm.

Styrelsens sammansättning

David Johansson	Ordförande
Carl Johan Marcus Levin	Styrelseledamot
Carolina Hammar	Styrelseledamot
David Eric Pettersson	Styrelseledamot
Louise Löfving	Styrelseledamot
Yvonne Gabriella Eriksson	Styrelseledamot
Anna Fransson	Suppleant
Carina Strömberg	Suppleant
Irene Cavallin	Suppleant

Valberedning

Emma Fjordgren
Tina Breti

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Hans Jonasson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2074.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2014 ● Belysning utomhus - Byte stolpamaturer
Entréer och dörrar - Målning/lackning dörrar
- 2014-2015 ● Fasaddelar och detaljer - Målning och reparation av fasader
- 2015 ● Lekplats - Renovering av befintlig lekplats
- 2016 ● Takkupor - Tvättat och målat delvis
Varmvattenberedare - Bytt i 3 flerfamiljshus
Altandörrar - Bytt flertalet dörrar
Belysning på parkering - Nya Led med rörelsevakt
Ventilation - Bytt enstaka takfläktar
- 2017 ● Ventilation - Byte av trasiga fläktar
Yttre underhåll - Fasaddelar och detaljer

- 2018** ● Yttre underhåll - Fasaddelar och detaljer
Ventilation - Byte av trasiga fläktar och brister efter OVK
Lås - Byte av lås soprum/gemensamhetslokal
- 2019** ● Ventilation - Byte av trasiga fläktar. Åtgärda brister efter OVK
Yttre underhåll - Måla garagen
- 2021** ● Laddstolpar - Installation av laddstolpar
Underhåll - Slammsugning
Lekplatser - Förbättring av lekplatser på området
- 2021-2022** ● Belysning - Förbättrad utebelysning
Lokalen - Byta av golv och renovering av badrum
- 2022** ● Dörrbyten miljörum
Asfaltering - Asfaltering av grusad parkeringsyta samt mindre områden på området
Kameror - Installation av övervakningskameror på parkeringsytor
Utomhusmiljö - beskurit syrenbuskar och andra träd
Rensning av takrännor - Rensning av takrännor på samtliga fastigheter
Bytt ut äldre modeller av switchar via Halmstad Stadsnät
Brevlådor - Nya brevlådor till samtliga hushåll
- 2022-2023** ● Gemensamhetslokalen - bytt belysning och möblemang
Bytt och satt upp nya armaturer på fasader och i gemensamhetsutrymmen
Uppsättning av vägbommar
Radonmätning
Utökad källsorteringsmöjligheter
- 2023** ● Byte av altaldörrar, tvättstugedörrar samt balkongdörrar. Bytt dålig panel
Ordnat utemiljö, ny sand i sandlådorna
Årlig besiktning av lekplats
Uppsättning av hjärtstartare
Införskaffning av brandsläckningsutrustning
Nya orienteringsskyltar
- 2024** ● Fortsatt underhåll av fasader
Byte av samtliga takfläktar efter brister efter OVK
Byte av garageportar
Byggnad av skydd till miljörum
Fortsatt arbete med utemiljö
- 2025** ● Värmeoptimering

Planerade underhåll

- 2026** ● Besiktning lekplatser
- 2027** ● Byte fönster 50%

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	HEM (Halmstad energi och miljö)
Ekonomiskt förvaltning	SBC (Sveriges bostadsrättscentrum)
gas och El	Eon
Internetleverantör	Halmstad stadsnät
kamerasystem	Securitas Direct
Laddstolpar	Assemblin Charge
Lägenhetsförteckning	SBC
Snöröjning och halkbekämpning	Kvibille stubbfräs
Snöröjning och sandning	Stallbergs
TV-tjänst	Allente
Värmesystem	Södra hallands kraft
Vatten	LBVA (Laholmsbuktens VA)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inför 2025 höjdes avgiften med 10%. Beslut togs om ytterligare höjning om 5% för 2026. Föreningens lån har lagts om. Låneräntan ligger nu på 3,45% mot tidigare 4,83% för det största lånet. Ett annat lån har nu 3,20% mot tidigare 1,8%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Telenor avslutade vårt avtal för IPTV under hösten. Nytt avtal har skrivits med Allente. Företaget som har försett oss med laddstolpar har avslutat vårt avtal och nytt företag (Assemblin Charge) ska bygga om befintliga stolpar under våren 2026.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 67 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 701 822	3 368 353	3 376 007	3 375 483
Resultat efter fin. poster	260 662	-594 835	-1 382 915	-1 486 708
Soliditet (%)	0	0	0	7
Yttre fond	5 658 075	5 560 075	5 999 847	6 136 317
Taxeringsvärde	46 442 000	47 404 000	39 646 000	39 646 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	842	765	765	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,1	96,0	95,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 506	3 534	3 563	3 759
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 198	3 224	3 250	3 759
Sparande / kvm totalyta, kr	161	-40	106	15
Elkostnad / kvm totalyta, kr	18	20	16	15
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	199	266	259	297
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	46	38	20	24
Energikostnad / kvm totalyta, kr	263	325	295	336
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,30	2,12	2,48	-
Räntekänslighet (%)	4,17	4,62	4,66	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	3 021 008	-	-	3 021 008
Fond, yttre underhåll	5 560 075	-	98 000	5 658 075
Balanserat resultat	-8 700 055	-594 835	-98 000	-9 392 890
Årets resultat	-594 835	594 835	260 662	260 662
Eget kapital	-713 807	0	260 662	-453 145

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 294 890
Årets resultat	260 662
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-98 000
Totalt	-9 132 228

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	35 742
Balanseras i ny räkning	-9 096 486

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 701 823	3 368 353
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 165
Summa rörelseintäkter		3 701 823	3 369 518
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 183 579	-2 796 194
Övriga externa kostnader	9	-283 683	-266 790
Personalkostnader	10	-191 111	-194 212
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-448 939	-410 963
Summa rörelsekostnader		-3 107 313	-3 668 158
RÖRELSERESULTAT		594 510	-298 641
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 616	21 143
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-342 464	-317 337
Summa finansiella poster		-333 848	-296 194
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		260 662	-594 835
ÅRETS RESULTAT		260 662	-594 835

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	11 800 927	11 712 182
Maskiner och inventarier	13	49 912	61 096
Summa materiella anläggningstillgångar		11 850 839	11 773 278
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 853 639	11 776 078
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 222	28 337
Övriga fordringar	15	3 196 683	3 190 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	106 428	108 221
Summa kortfristiga fordringar		3 311 333	3 326 776
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 311 333	3 326 776
SUMMA TILLGÅNGAR		15 164 972	15 102 853

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 021 008	3 021 008
Fond för yttre underhåll		5 658 075	5 560 075
Summa bundet eget kapital		8 679 083	8 581 083
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 392 890	-8 700 055
Årets resultat		260 662	-594 835
Summa ansamlad förlust		-9 132 228	-9 294 890
SUMMA EGET KAPITAL		-453 145	-713 807
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 398 388	5 752 032
Summa långfristiga skulder		4 398 388	5 752 032
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	10 426 650	9 193 502
Leverantörsskulder		217 465	303 071
Skatteskulder		25 739	13 476
Övriga kortfristiga skulder		70 996	79 113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	478 879	475 467
Summa kortfristiga skulder		11 219 729	10 064 628
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 164 972	15 102 853

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	594 510	-298 641
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	448 939	410 963
	1 043 449	112 322
Erhållen ränta	8 616	21 143
Erlagd ränta	-335 163	-321 621
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	716 902	-188 156
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	21 684	-62 264
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-85 349	-470 264
Kassaflöde från den löpande verksamheten	653 237	-720 683
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-526 500	-1 714 757
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-526 500	-1 714 757
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120 496	-120 496
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 496	-120 496
ÅRETS KASSAFLÖDE	6 241	-2 555 936
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 175 628	5 731 564
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 181 869	3 175 628

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Slättetorpet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,55 %
Yttertak	2,30 - 2,50 %
Fasader	2,30 - 2,50 %
Balkonger	2,30 %
Fönster	4,59 %
Stamledningar VA	1,53 %
Stamledningar Värme	0,51 %
Styr & övervakning	1,53 %
Ventilation	0,77 %
El	1,53 %
Restpost	1,35 - 4,00 %
Maskiner	20,00 %
Installationer	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 559 272	3 235 752
Hysesintäkter garage	116 800	118 500
Hyses- och avgiftsrabatt	-1 200	-1 200
Elintäkter laddstolpe	500	1 200
Elintäkter laddstolpe moms	13 618	9 973
Dröjsmålsränta	59	0
Pantsättningsavgift	882	3 390
Överlåtelseavgift	9 702	0
Administrativ avgift	1 225	735
Vidarefakturerade kostnader	964	0
Öres- och kronutjämnning	1	3
Summa	3 701 823	3 368 353

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	1 165
Summa	0	1 165

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	30 732	77 789
Larm och bevakning	10 069	10 009
Besiktningar	6 748	6 873
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	24 093	9 438
Gårdkostnader	7 294	3 286
Gemensamma utrymmen	9 378	4 578
Sophantering	19 658	19 388
Snöröjning/sandning	15 201	37 664
Serviceavtal	0	39 815
Fordon	6 996	7 943
Förbrukningsmaterial	16 672	5 508
Summa	146 840	222 290

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	11 067	11 359
VVS	12 033	8 905
Värmeanläggning/undercentral	84 243	39 258
Ventilation	0	506 435
Elinstallationer	7 041	1 419
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 500
Mark/gård/utemiljö	47 944	23 000
Garage/parkering	10 606	19 925
Skador/klotter/skadegörelse	0	3 519
Summa	172 934	616 320

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värmeanläggning	23 573	0
Elinstallationer	12 169	0
Summa	35 742	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	83 500	93 274
Gas	924 226	1 233 687
Vatten	213 738	177 949
Sophämtning/renhållning	124 166	109 733
Grovsopor	10 434	21 892
Summa	1 356 064	1 636 535

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	87 745	2 287
Skadedjursförsäkring	10 184	29 689
Självrisk	47 702	0
Fordonsförsäkring	1 365	0
Kabel-TV	75 047	51 204
Bredband	7 143	5 320
Fastighetsskatt	242 813	230 550
Korr. fastighetsskatt	0	1 998
Summa	471 999	321 048

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 214	0
Tele- och datakommunikation	3 576	3 278
Juridiska åtgärder	59 524	36 134
Inkassokostnader	3 596	1 968
Revisionsarvoden extern revisor	28 844	27 781
Styrelseomkostnader	6 000	0
Fritids och trivselkostnader	132	2 726
Föreningskostnader	27 787	46 931
Förvaltningsarvode enl avtal	95 433	91 574
Överlåtelsekostnad	12 348	0
Pantsättningskostnad	882	5 088
Korttidsinventarier	0	29 969
Administration	10 145	8 341
Konsultkostnader	33 202	13 000
Summa	283 683	266 790

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	100 000	100 000
Övriga arvoden	45 650	47 550
Bilersättning skattefri	250	250
Arbetsgivaravgifter	45 211	46 412
Summa	191 111	194 212

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	342 456	317 378
Dröjsmålsränta	8	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	-41
Summa	342 464	317 337

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 741 536	43 102 000
Årets inköp	526 500	1 714 755
Omklassificering	0	-75 220
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 268 036	44 741 536
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-33 029 354	-32 647 130
Årets avskrivning	-437 755	-407 303
Omklassificering	0	25 077
Utgående ackumulerad avskrivning	-33 467 109	-33 029 354
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 800 927	11 712 182
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>670 000</i>	<i>670 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 776 000	35 516 000
Taxeringsvärde mark	11 666 000	11 888 000
Summa	46 442 000	47 404 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	309 862	234 642
Omklassificering	0	75 220
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	309 862	309 862
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-248 766	-220 029
Årets avskrivning	-11 184	-3 660
Omklassificering	0	-25 077
Utgående ackumulerad avskrivning	-259 950	-248 766
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 912	61 096

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	14 814	12 147
Momsavräkning	0	2 443
Transaktionskonto	2 123 478	2 105 328
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	3 196 683	3 190 218

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	63 296	252
Förutbet försäkr premier	25 830	87 745
Förutbet kabel-TV	16 687	19 160
Förutbet bredband	228	1 064
Upplupna intäkter	387	0
Summa	106 428	108 221

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-03-02	3,20 %	4 554 122	4 554 122
Handelsbanken	2026-09-01	1,20 %	4 312 032	4 312 032
Handelsbanken	2030-12-30	3,45 %	4 518 884	4 639 380
Handelsbanken	2026-09-30	1,36 %	1 440 000	1 440 000
Summa			14 825 038	14 945 534
Varav kortfristig del			10 426 650	9 193 502

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 222 558 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	109 124	153 088
Uppl kostn el	6 583	4 302
Uppl kostn räntor	19 172	11 871
Uppl kostn vatten	11 932	0
Uppl kostnad Sophämtning	9 742	0
Förutbet hyror/avgifter	322 326	306 206
Summa	478 879	475 467

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	37 678 000	37 678 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-01.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Halmstad

Carl Johan Marcus Levin
Styrelseledamot

Carolina Hammar
Styrelseledamot

David Eric Pettersson
Styrelseledamot

David Johansson
Ordförande

Louise Löfving
Styrelseledamot

Yvonne Gabriella Eriksson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Hans Jonasson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.04.2026 09:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 01.04.2026 10:56

DOCUMENT ID:

ryq2a85iZg

ENVELOPE ID:

BJe53aUqobe-ryq2a85iZg

DOCUMENT NAME:

Brf Slättetorpet, 716408-2120 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

21 pages

SHA-512:

728f0f608f6a8772dee96ab78bee38bbd8d3606057a23c0fea258ebe6605708b69ec32ec6bb7c2d1235cd352dc03e6db4bc4bbd1b382bcb0a1c0cf48f320141d

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Johan Marcus Levin marcuslevin1976@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 11:40 01.04.2026 11:34	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.36.83
2. Yvonne Gabriella Eriksson yvo.g.eriksson@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 12:23 01.04.2026 12:21	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.30.155
3. ERIK DAVID JOHANSSON johansson_555@hotmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 19:11 01.04.2026 19:09	eID Low	Swedish BankID IP: 79.136.112.195
4. David Eric Pettersson pettson_nils@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 19:30 02.04.2026 09:33	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.211.203
5. LOUISE LÖFVING louiselofving@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 11:40 01.04.2026 12:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.210
6. CAROLINA HAMMAR carolina@howis.se	 Signed Authenticated	14.04.2026 08:52 13.04.2026 12:06	eID Low	Swedish BankID IP: 95.155.208.48
7. HANS JONASSON hjn@frejs.se	 Signed Authenticated	14.04.2026 09:06 14.04.2026 09:06	eID Low	Swedish BankID IP: 80.252.209.68

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Slättetorpet

Org.nr 716408-2120

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slättetorpet för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Slättetorpet för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 fortlöpande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Hans Jonasson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.04.2026 09:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 01.04.2026 10:56

DOCUMENT ID:

Skinp85ibg

ENVELOPE ID:

rJqnTLcj-x-Skinp85ibg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 Brf Slättetorpet.pdf

3 pages

SHA-512:

39e74e53ef04ef93283e388906c91973019ce63058e53a
b42731fbdcf05b1df55a3d91381bdfe5e7ba15007a8e636
ec375e431f2d3b55a5c2edfdc7dd378c818

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS JONASSON	 Signed	14.04.2026 09:06	eID	Swedish BankID
hjn@frejs.se	Authenticated	14.04.2026 09:05	Low	IP: 80.252.209.68

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed