

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Strandängen 3

Org.nr. 769638-8433

Styrelsen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

Brf Strandängen 3

Org.nr. 769638-8433

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningens ändamål

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

Styrelsens uppdrag

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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2020-07-06. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2024-05-14 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-14 hos bolagsverket.

Föreningen har en gällande underhållsplan.

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

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastighet med fastighetsbeteckning Näs 7:10 i Österåkers kommun förvärvades 2022. Fastigheten är belägen på adresserna Myntbacken 11 och 13.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Folksam, bostadsrättstillägg för medlemmarna ingår (39 lägenheter) samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningens mark är upplåten med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 2024 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 2024. Lägenhetsytan utgörs av 3 026 kvm och fastighetens areal utgörs av 13 238 kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenheterna fördelas enligt nedan;

1	rok	1 st
2	rok	5 st
3	rok	10 st
4	rok	20 st
5	rok	3 st

Parkering/Garage

Föreningen har 36 parkeringsplatser utomhus varav 1 handikappsplats.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång 26 st
Medlemmar vid årets utgång 35 st

Under året har 29 överlåtelser skett varav 25 upplåtelser, samt att styrelsen har beviljat 0 andrahandsuthyrningar.

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

Brf Strandängen 3

Org.nr. 769638-8433

Samfällighetsförening

Föreningen ingår i två samfällighetsföreningar.

SFF Strandängen 1-3 (Österåker Näs GA:22) med andelstal 33,33% - avser bland annat mobilitetshus, miljöhus, laddinfrastruktur, avfallsbehållare mm.

SFF Myntbacken (Österåker Näs GA:23) med andelstal 22,22% - avser bland annat vägar, avloppsanläggning, parkering, elledningar, markytor och grönområden.

Styrelsen

Toni Lahdo	Ordförande
Sam Lindstedt	Ledamot
Torbjörn Åkerfeldt	Ledamot

Christer Bournier	Suppleant
Lars Fredriksson	Suppleant

Revisor

Sara Ryfors	Auktoriserad revisor Azets Revision & Rådgivning AB
-------------	---

Valberedning

Linda Gustafsson	Sammanställande
Sigrun Landwall	

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 5 protokollförda sammanträden.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 2025-05-27.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har entreprenaden färdigställts och godkänts av besiktningsmannen. Peab Bostad AB bär alla kostnader och erhåller alla intäkter fram till avräkningsdagen vilken är 2025-12-31. From 1 januari 2026 tar föreningen sina intäkter och står även för sina kostnader.

Avgiftshöjning

Avgifterna höjdes den 2026-01-01 med 5%.

Flerårsöversikt

	2025	2024
Nettoomsättning	1 867 425	0
Res. efter finansiella poster	0	0
Soliditet (%)	74,21	28
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	556	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90	-
Skuldsättning (kr/kvm)	13 483	-
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 483	-
Sparande (kr/kvm)	-	-
Räntekänslighet (%)	24	-
Energikostnad (kr/kvm)	154	-

Definitioner av nyckeltal, se noter

Brf Strandängen 3

Org.nr. 769638-8433

Bostadsrättsyta uppgår till 3 026 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 3 026 kvadratmeter.

Nyckeltalen ovan är missvisande då föreningen inte varit inflyttad och i drift hela året.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	35 700 000	11 220 000	0	0
Upplåtelse bostadsrätter	70 210 000	5 255 000		
Belopp vid årets utgång	105 910 000	16 475 000	0	0

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns inga disponibla medel. Peab Bostad AB står för alla kostnader och erhåller alla intäkter till och med avräkningsdagen.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	1 867 425 1 867 425	0 0
Rörelsens kostnader			
Drift, reparationer och underhåll	3	-1 260 311	0
Övriga externa kostnader	4	-604 235 -1 864 546	0 0
Rörelseresultat		2 879	0
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-2 879 -2 879	0 0
Resultat efter finansiella poster		0	0
Årets resultat		0	0

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	163 185 000	25 501 000
Pågående nyanläggningar	6	<u>0</u>	<u>137 684 000</u>
		163 185 000	163 185 000
Summa anläggningstillgångar		163 185 000	163 185 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		339	2 902 500
Övriga fordringar		200 067	1 300 696
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>226 548</u>	<u>82 040</u>
		426 954	4 285 236
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 284 354</u>	<u>581 150</u>
Summa kassa och bank		1 284 354	581 150
Summa omsättningstillgångar		1 711 308	4 866 386
SUMMA TILLGÅNGAR		164 896 308	168 051 386

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		122 385 000	46 920 000
		122 385 000	46 920 000
Summa eget kapital		122 385 000	46 920 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av byggnadskreditiv	7	40 800 000	112 200 000
Förskott från kunder		0	3 225 000
Leverantörsskulder		104 007	113 441
Skatteskuld		176 576	263 004
Övriga skulder		1 106 893	205 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		323 832	5 124 941
Summa kortfristiga skulder		42 511 308	121 131 386
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		164 896 308	168 051 386

Brf Strandängen 3

Org.nr. 769638-8433

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		2 879	0
Erlagd ränta		-2 879	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		0	0
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		2 902 161	-2 902 500
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		956 121	-1 282 580
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-9 434	-21 257 400
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		-7 210 644	6 924 903
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-3 361 796	-18 517 577
Investeringsverksamheten			
Reglering tilläggsköpeskilling		0	-111 000
Förvärv av pågående nyanläggningar		0	-17 732 377
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-17 843 377
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda medlemsinsatser		70 210 000	35 700 000
Inbetalda upplåtelseavgifter		5 255 000	11 220 000
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-71 400 000	-10 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		4 065 000	36 920 000
Förändring av likvida medel		703 204	559 046
Likvida medel vid årets början		581 150	22 104
Likvida medel vid årets slut		1 284 354	581 150

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper. Föregående års siffror har inte räknats om.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme och grund	120
Stamledning värme	80
Stamledning VA, El, Balkong	50
Fasad, Hiss	40
Fönster	60
Tak	30
Ventilation	20
Styr och övervakning	25

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2025	2024
	Avgift bostad	1 527 645	0
	Hysesintäkter bilplatser	175 534	0
	Bredband	55 912	0
	El IMD	99 078	0
	Avgift överlåtelse/Pantsättn/andrahandsuthyrn mm	9 256	0
		1 867 425	0

Brf Strandängen 3

Org.nr. 769638-8433

NOTER

Not 3	Drift, reparationer och underhåll	2025	2024
	Reparationer	31 583	0
	Vinterunderhåll	52 926	0
	El	369 958	0
	Vatten	94 945	0
	Avfallshantering	44 572	0
	Samfällighetsavgift	225 000	0
	Bredband	78 388	0
	Förvaltningsarvode	265 328	0
	Fastighetsförsäkring	13 811	0
	Övrig drift	83 800	0
		<u>1 260 311</u>	<u>0</u>
Not 4	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Revisionsarvoden	21 000	0
	Reglering resultat Peab	475 808	0
	Övrigt	107 427	0
		<u>604 235</u>	<u>0</u>
Not 5	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	25 501 000	39 103 500
	Justering tilläggsköpeskilling	0	-13 602 500
	Omklassificeringar	137 684 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>163 185 000</u>	<u>25 501 000</u>
	Utgående redovisat värde	163 185 000	25 501 000
	Redovisat värde byggnader	137 684 000	0
	Redovisat värde mark	<u>25 501 000</u>	<u>25 501 000</u>
		163 185 000	25 501 000
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	82 000 000	44 144 000
	varav byggnader:	72 000 000	32 744 000
Not 6	Pågående nyanläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	137 684 000	119 951 623
	Inköp	0	17 732 377
	Omklassificeringar	-137 684 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>137 684 000</u>
	Utgående redovisat värde	0	137 684 000

NOTER

Not 7	Byggnadskreditiv	2025-12-31	2024-12-31
	Byggekreditiv	<u>40 800 000</u>	<u>112 200 000</u>
		40 800 000	112 200 000

Slutlig förfalldag: 2026-06-30
Beviljad kreditlimit: 40 800 000 kr
Outnyttjad del: 0 kr
Utnyttjad del: 40 800 000 kr

Omklassifierad till kortfristig skuld 2025-12-31

Not 8	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	40 800 000	40 800 000

Not 9 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 10 **Definition av nyckeltal**

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande
Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad
Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Brf Strandängen 3

Org.nr. 769638-8433

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-05-21

Årsredovisningen är digitalt signerad det datumet som framgår av den digitala underskriften.

Toni Lahdo
Ordförande

Sam Lindstedt

Torbjörn Åkerfeldt

Vår revisionsberättelse har lämnats det datumet som framgår av den digitala underskriften.

Azets Revision & Rådgivning AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 22 maj 2026



1 Årsredovisn Strandängen 3 2025, 260521

3.pdf

(427658 byte)
SHA-512: c817fe833b722b64ba819f26b4072f767fd97
065a77ee817648bc32e2a09d7d3c6247b213f6c380e077
1f29d86af7d37684811152977347cfa4c4abed322387

Underskrifter

2026-05-21 17:59:27 (CET)



Sam Lindstedt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-21 16:33:10 (CET)



Toni Lahdo

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-21 17:06:24 (CET)



Torbjörn Åkerfeldt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-22 09:37:34 (CET)



Sara Ryfors

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Strandängen 3 Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

6a30c9115490dd11e1cd71062d434b7e7b7529447b18bd01d8c0039075fb3e821a5089e7d0ce5922b37d8912e80f1a955477b71c492cf840b8032bf108a62868



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandängen 3, org.nr 769638-8433.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandängen 3 för år 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 31 december 2025 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.

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 Det registrerade revisionsbolagets 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 den 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. Den 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:

- o 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. Risken 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.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 Bostadsrättsföreningen Strandängen 3 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman 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 revisionssed 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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 våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 22 maj 2026



Strandängen 3 RB.pdf

(124189 byte)

SHA-512: 10a5b235ccd349581b3eaeec02d836a36195
a0a07f2df3c90aac543fd8dd24e8c4509d32ca2d40c8d
1508308224ac295dfb08b690edfb0b8e9f18e9cc3c2a6

Underskrifter

2026-05-22 09:36:58 (CET)



Sara Ryfors

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Strandängen 3 Revisionsberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

4ae0a0d59158929bf6881ff7c2227e6a2c2e7da644b5bff2dc101a8293ca7db24231f9587545b1ef2b16170dee5b0f6f9512c2e5022c5f462ed65b31bedb52a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.