

Årsredovisning
för
Brf Strandängen 3 i Arlöv
769614-1048

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Strandängen 3 i Arlöv intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 16 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

den 16 juni 2026

Sten-Åke Jönsson

Styrelsen för Brf Strandängen 3 i Arlöv, med säte i Burlövs kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2015-10-29.

Föreningens byggnad och mark

Föreningen förvärvade fastigheten Tågarp 20:86 i Burlövs kommun den 2007-09-04. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 27 radhus upplåtna med bostadsrätt. Den första etappen med 21 radhus färdigställdes år 2009 och resterande 6 radhus stod färdiga år 2010. Den totala boytan är 2 183 kvm.

Radhusfördelning:

4 st	2 rum och kök
17 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa. Styrelseansvar och kollektivt bostadsrättstillägg ingår i försäkringen.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift betalas under 2024 med 10 074 kr per småhus, vilket under året uppgår till 271 998 kr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde 48 016 000 kr, varav byggnadsvärdet är 25 957 000 kr och markvärdet är 22 059 000 kr. Värdeåret är 2009 för den första etappen och 2010 för den andra etappen.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Sveriges BostadsrättsCentrum.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 26 mars 2009.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 978 kr/kvm boarea per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker i enlighet med underhållsplan med 363 000 kr.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till 20 294 134 kr. Villkor för lånen återfinns i notförteckningen.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 17 juni 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Sten-Åke Jönsson	ordförande
	Grace Semjaniv	
	Agneta Persson	
	Christina Wastrell	
	Magnus Fohlman	
Suppleant	Johan Fjällbark	
	Nermina Bajagilovic	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

AZETS Revision och Rådgivning AB
med Peter Cederblad som huvudansvarig revisor
Gustavo Garcia

auktoriserad revisor
förtroendevald revisor

Valberedning

Annette Mårtensson
Mikael Follrud

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under året har byte skett av samtliga förrådsdörrar.
- Föreningen höjde årsavgiften med 10 % från 1 januari 2025.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 38 (38) medlemmar fördelade på 27 radhus. Under året har två medlemmar tillträtt samt två medlemmar utträtt ur föreningen vid en (en) överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 134	1 940	1 687	1 577
Resultat efter finansiella poster	-698	-224	-458	-372
Soliditet (%)	66	66	66	66
Årets resultat exkl avskrivningar	380	416	182	268
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	978	889	773	722
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 296	9 365	9 430	9 493
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 296	9 365	9 430	9 493
Sparande per kvm (kr/kvm)	241	191	83	145
Räntekänslighet (%)	10	11	12	13
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	213	201	195	180
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	100	100	100

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på främst på höga kostnader för avskrivning av föreningens fastighet, särskilt efter att föreningen under räkenskapsåret gått över till det för brf:er obligatoriska K3-redovisningsregelverket.

Föreningens balanserade underskott beror till stor del på större underhåll av fasaderna under 2018 och tvättning och målning av fasaderna under 2020, vilka båda inte kunnat aktiverats för avskrivning. Även föreningens kostnader för avskrivning av byggnad bidrar till det balanserade underskottet.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna med 5 % från 1 januari 2026.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 730 000	1 303 805	-4 435 262	-223 739	41 374 804
Disposition av föregående års resultat:		363 000	-586 739	223 739	0
Årets resultat				-697 930	-697 930
Belopp vid årets utgång	44 730 000	1 666 805	-5 022 001	-697 930	40 676 874

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 022 002
årets förlust	-697 930
	-5 719 932

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	255 500
av fond för yttre underhåll ianspråk tas	-145 450
i ny räkning överföres	-5 829 982
	-5 719 932

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 133 976	1 939 979
Övriga rörelseintäkter		12 482	74
Summa rörelseintäkter		2 146 458	1 940 053
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-836 376	-639 590
Övriga externa kostnader	4	-445 297	-348 709
Personalkostnader	5	-41 644	-39 933
Avskrivningar		-1 078 201	-639 677
Summa rörelsekostnader		-2 401 518	-1 667 909
Rörelseresultat		-255 060	272 144
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 430	8 291
Räntekostnader och liknande resultatposter		-459 300	-504 174
Summa finansiella poster		-442 870	-495 883
Resultat efter finansiella poster		-697 930	-223 739
Årets resultat		-697 930	-223 739

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	58 536 662	59 286 579
Summa materiella anläggningstillgångar		58 536 662	59 286 579
Summa anläggningstillgångar		58 536 662	59 286 579
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	3 391 008	3 226 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	78 789	71 610
Summa kortfristiga fordringar		3 469 797	3 297 779
Summa omsättningstillgångar		3 469 797	3 297 779
SUMMA TILLGÅNGAR		62 006 459	62 584 358

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

44 730 000

44 730 000

Fond för yttre underhåll

1 666 805

1 303 805

Summa bundet eget kapital

46 396 805

46 033 805

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 022 002

-4 435 262

Årets resultat

-697 930

-223 739

Summa fritt eget kapital

-5 719 932

-4 659 002

Summa eget kapital

40 676 873

41 374 803

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

0

13 802 894

Summa långfristiga skulder

0

13 802 894

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

20 294 134

6 640 134

Leverantörsskulder

137 346

75 185

Skatteskulder

529 173

507 924

Övriga skulder

1 132

1 134

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

367 801

182 284

Summa kortfristiga skulder

21 329 586

7 406 661

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

62 006 459

62 584 358

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-697 930	-223 739
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 078 201	639 677
Förändring skatteskuld/fordran	21 249	17 577
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	401 520	433 515

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-10 854	-21 836
Förändring av kortfristiga skulder	247 676	-90 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten	638 342	321 472

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-328 284	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-328 284	0

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-148 894	-142 519
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-148 894	-142 519

Årets kassaflöde

161 164 **178 953**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 960 155	2 781 202
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	3 121 319	2 960 155

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR (2023:1) om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1 (K3). Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader - komponentindelad

10 - 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	2 133 976	1 939 978
	2 133 976	1 939 978

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten, TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	38 093	77 604
Trädgårdsskötsel	33 132	17 594
Snöröjning/sandning	1 225	4 755
Besiktningsskostnader	10 006	0
Reparationer	40 226	2 484
Planerat underhåll	145 450	0
El	30 571	29 351
Värme	321 846	303 212
Vatten och avlopp	111 596	107 287
Avfallshantering	16 115	23 378
Försäkringskostnader	36 168	32 340
Bredband	39 984	39 901
Förbrukningsinventarier	11 564	0
Förbrukningsmaterial	400	1 684
	836 376	639 590

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsavgift	271 998	257 175
Hemsida	3 909	3 671
Porto	2 700	3 207
Föreningsgemensamma kostnader	4 472	0
Revisionsarvode	25 000	20 625
Ekonomisk förvaltning	87 272	60 512
Bankkostnader	2 921	3 519
Underhållsplan	46 125	0
Övriga poster	900	0
	445 297	348 709

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	35 280	34 000
Sociala avgifter	6 364	5 933
	41 644	39 933

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 954 000	61 954 000
Inköp	328 284	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 282 284	61 954 000
Ingående avskrivningar	-7 581 421	-6 941 744
Årets avskrivningar	-1 078 201	-639 677
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 659 622	-7 581 421
Utgående redovisat värde	53 622 662	54 372 579
Taxeringsvärden byggnader	25 957 000	25 957 000
Taxeringsvärden mark	22 059 000	22 059 000
	48 016 000	48 016 000
Bokfört värde mark	4 914 000	4 914 000
	4 914 000	4 914 000

Not 7 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	260 642	266 014
Övriga kortfristiga fordringar	9 047	0
Avräkningskonto förvaltare	2 120 353	2 960 155
Fastum Fasträntekonto	1 000 966	0
	3 391 008	3 226 169

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	55 806	36 168
Ekonomisk förvaltning	15 977	15 235
Bredband	3 332	3 332
Förvaltningstjänster	0	16 875
Snöröjning/sandning	3 674	0
	78 789	71 610

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank Hypotek AB	2,47	rörligt	6 275 000	6 343 000
Swedbank Hypotek AB	2,41	rörligt	7 379 000	7 379 000
Swedbank Hypotek AB	1,17	2026-02-25	6 640 134	6 721 028
			20 294 134	20 443 028
Kortfristig del av långfristig skuld			20 294 134	13 802 894

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsen bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 155 816 kr

Lån som förfaller inom ett år: 20 294 134 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	21 525	13 030
Upplupna styrelsearvoden	20 780	19 500
Beräknade upplupna sociala avgifter	6 529	6 127
Beräknat arvode för revision	21 250	19 500
Förutbetalda avgifter och hyror	189 447	71 855
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	108 270	52 272
	367 801	182 284

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	22 087 000	22 087 000
	22 087 000	22 087 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens årsavgifter höjdes med 5 % från 1 januari 2026.

Årsredovisningen har beslutats 26 maj 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Arlöv den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sten-Åke Jönsson
ordförande

Grace Semjaniv
ledamot

Agneta Persson
ledamot

Christina Wastrell
ledamot

Magnus Fohlman
ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor
AZETS Revision och Rådgivning AB

Gustavo Garcia
Förtroendevald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Strandängen_3_i_Arlöv.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-28 20:34:01

Dokumentet är undertecknat av:

 AGNETA PERSSON (19550507XXXX) Ledamot	2026-05-26 13:50:47
 Gustavo Garcia (19540101XXXX) Föreningsrevisor	2026-05-28 18:41:07
 CHRISTINA WASTRELL (19610226XXXX) Ledamot	2026-05-28 05:36:09
 MAGNUS FOHLMAN (19790904XXXX) Ledamot	2026-05-27 21:32:35
 GRACE SEMJANIV (19550302XXXX) Ledamot	2026-05-27 06:28:48
 PETER CEDERBLAD (19760601XXXX) Revisor	2026-05-28 20:34:01
 STEN ÅKE JÖNSSON (19490810XXXX) Ordförande	2026-05-26 20:55:38



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Strandängen_3_i_Arlöv.pdf (227769 byte)

16931BD7612D897C99D8AFCD5B2D55364ADCF0CE443E5B68BD6352D27DD84B67DA1641753C4C0BA3A8CB
B2AF6D243E846832E878A7B05329C0913428F450BA94

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: 1. RB, BRF Strandängen 3 i Arlöv.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-28 20:35:08

Dokumentet är undertecknat av:



Gustavo Garcia (19540101XXXX) Förtroendevald revisor

2026-05-28 18:42:44



PETER CEDERBLAD (19760601XXXX) Auktoriserad revisor

2026-05-28 20:35:08



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
1. RB, BRF Strandängen 3 i Arlöv.pdf (125975 byte)

048E58D63D7088258D8FA30FC3B0198F132BC14684BC6839EEC04427903AF8C8C230AC6AC733661A74D8
224A513B620943D9D7DA11ED141D90C54A143F301DE2

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandängen 3 i Arlöv, org.nr 769614-1048.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandängen 3 i Arlöv 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 god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalde revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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. 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, förfälskning, 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 i Arlöv för år 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. Jag som auktoriserad revisor 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.

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Gustavo Garcia
Förtroendevald revisor