



Årsredovisning

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Brf Barsebäcks Trädgårdsstad 2

Org. nr. 769633-3843



Styrelsen för Brf Barsebäcks Trädgårdsstad 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Kävlinge kommun, Skåne län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Peter Ingemann Wahlgren	ledamot, ordförande
Victor Nåvik	ledamot
Maria Mannersten	ledamot
Patrick Monteiro	suppleant
Andreas Olsson	suppleant
David Persson	auktoriserad revisor

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-09-04 och kungjordes 2021-09-07.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Kävlinge Barsebäck 42:51, 15 småhus i 2 våningsplan, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. Fastighetens nybyggnads- och värdeår är 2019. Fastighetens totala taxeringsvärde är 31 500 000 kr.

Antal	Lägeneter	Yta kvm
<u>15</u>	<u>5 rok</u>	<u>106</u>
15		1 590

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos If Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som ska uppdateras kontinuerligt. Aktuell underhållsplan är från 2023. Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt föreningens underhållsplan. Den årliga avsättningen är 226 079 kr, vilket är ca 142 kr/kvm.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Under året har föreningen genomfört sin femårsbesiktning. Föreningen har även under året, tillsammans med Brf Barsebäck Trädgårdsstad 3, ingått ett serviceavtal för luftrening i miljöhuset.

Ekonomi

Under räkenskapsåret har ett av föreningens bundna lån löpt ut och fortsatt med rörlig ränta. Föreningen har nu två lån med rörlig ränta och ett med bunden ränta som villkorsändras i augusti 2025.

Ingen avgiftshöjning skedde år 2024. För nästkommande räkenskapsår finns inte något beslut om avgiftshöjning men styrelsen bevakar och diskuterar det ekonomiska läget av ökade räntekostnader.

Kapitaltillskott	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Amortering enl plan	250 128 kr	250 128 kr	250 128 kr	250 128 kr
Extra amortering	0 kr	0 kr	300 000 kr	0 kr
Summa kapitaltillskott	250 128 kr	250 128 kr	550 128 kr	250 128 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används för amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
Kävlinge Kommun	Vatten och avlopp
Sysav	Avfallshantering
If Skadeförsäkring AB	Fastighetsförsäkring
Eon AB	El miljöhus

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under verksamhetsåret har 2 st (fg år 1 st) av föreningens bostadsrätter överlåtits.

Antal medlemmar i föreningen uppgår till 23 st (23 st fg år).

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	1 214	1 110	1 044	1 020
Res. efter finansiella poster (tkr)	-350	-244	-8	-81
Soliditet (%)	66	66	66	65
Driftnetto (tkr)	836	772	807	733
Årsavgift (kr/kvm) Inkl IMD (kv)	761	697	636	638
Lån (kr/kvm)	11 570	11 728	11 885	12 231
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	33 484	33 833	34 183	34 532
Sparande (kr/kvm)	129	196	344	298
Räntekänslighet (%)	15	17	19	20
Energikostnad (el, kv) (kr/kvm)	35	31	30	30
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	97	97

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Kommentar till flerårsöversikt

Verksamhetens resultat innebär en förlust men styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisning, att det inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden då kassaflöde och amorteringar är större än avsättning till underhållsfond. Se under rubriken "Ekonomi" samt avsnitt "Resultatdispositioner" för ytterligare information kring årets resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 200 000	398 329	-433 859	-243 951	35 920 519
Disposition av föregående års resultat:		226 079	-470 030	243 951	0
Årets resultat				-350 255	-350 255
Belopp vid årets utgång	36 200 000	624 408	-903 889	-350 255	35 570 264

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-903 889
årets förlust	-350 255
	-1 254 144

behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	226 079
i ny räkning överföres	-1 480 223
	-1 254 144

I årets resultat ingår avskrivningar med 555 656 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 205 401 kr.

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 850 487 kr.

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 214 193	1 110 202
		1 214 193	1 110 202
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-196 272	-196 055
Övriga externa kostnader	4	-89 357	-82 762
Personalkostnader	5	-79 379	-76 743
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-555 656	-555 656
		-920 664	-911 216
Rörelseresultat		293 529	198 986
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	18 993	8 253
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-662 777	-451 190
		-643 784	-442 937
Resultat efter finansiella poster		-350 255	-243 951
Resultat före skatt		-350 255	-243 951
Årets resultat		-350 255	-243 951

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 9	53 239 111	53 794 767
		53 239 111	53 794 767
Summa anläggningstillgångar		53 239 111	53 794 767
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 951	1 359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 545	411
		14 496	1 770
<i>Kassa och bank</i>		908 325	967 659
Summa omsättningstillgångar		922 821	969 429
SUMMA TILLGÅNGAR		54 161 932	54 764 196

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	36 200 000	36 200 000
Fond för yttre underhåll	624 408	398 329
	36 824 408	36 598 329

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	-903 889	-433 859
Årets resultat	-350 255	-243 951
	-1 254 144	-677 810

Summa eget kapital	35 570 264	35 920 519
---------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut	11	12 297 800	12 164 552
-----------------------------	----	------------	------------

Summa långfristiga skulder		12 297 800	12 164 552
-----------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	6 099 028	6 482 404
Förskott från medlemmar		0	87 858
Leverantörsskulder		3 798	28 229
Övriga skulder		0	1 699
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		191 042	78 935
Summa kortfristiga skulder		6 293 868	6 679 125

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 161 932	54 764 196
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-350 255

-243 951

Avskrivningar på byggnader

555 656

555 656

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

205 401

311 705

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-11 730

607

Förändring av leverantörsskulder

-24 431

21 507

Förändring av kortfristiga skulder

21 554

43 077

Kassaflöde från den löpande verksamheten

190 794

376 896

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-250 128

-250 128

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-250 128

-250 128

Årets kassaflöde

-59 334

126 768

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

967 659

840 891

Likvida medel vid årets slut

908 325

967 659

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Föreningens fastighet är anskaffad genom aktiebolag och har redovisats enligt Fars uttalande RedU 9.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Materiella anläggningstillgångar

Fastigheten är färdigställd och har tagits i drift den 1 november 2019. Avskrivning sker på fastigheten från november 2019.

Byggnadens komponenter bedöms ha följande nyttjandeperioder enligt nedan:

Stomme och grund	120 år
Stammar, värme och sanitet	60 år
El	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BRH:s ansvar)	120 år
Yttre UH (BRF:s ansvar)	30 år
Yttertak	40 år
Restpost övrig	120 år

Procentsats för avskrivningar enligt uppställning ovan fördelas; 120 år = 0,83 %, 60 år = 1,67%, 40 år = 2,50% och 30 år = 3,33%.

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.

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Skatter

Eftersom föreningen upplåter mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna.

Föreningens fastighet anskaffades genom aktieförvärv. Föreningen har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatt som värderas till 0 kr då syftet med innehavet av föreningens fastighet bedöms som evig.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Res.efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto:

Resultat före avskrivningar.

Lån (kr/kvm) Yta bostadsrätter

De totala räntebärande skulderna genom yta bostadsrätter.

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen. Intäkter och kostnader som är väsentliga och inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter (årsavgifter bostadsrätter + avläsning)

Energikostnad (kr/kvm)

Den totala energikostnaden (el, fjärrvärme och VA) genom den totala ytan.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkten (%)

Årsavgifterna genom de totala rörelseintäkterna.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 134 299	1 041 574
Årsavgift vatten medlemmar	53 414	45 249
Årsavgift sopor medlemmar	21 600	21 600
Överlåtelseavgifter	2 866	1 313
Pantsättningsavgifter	1 719	525
Övriga intäkter	295	-59
	1 214 193	1 110 202

Årsavgiften skall täcka föreningens kostnader samt amorteringar och avsättning till fonder. Hushållsel och värme ingår ej i avgiften, medlemmarna står för egna avtal. Sophanteringstillägg debiteras utöver årsavgiften samt förbrukning av kallvatten som läses av 2 gånger per år och debiteras faktiskt förbrukning för respektive bostad.

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Vatten och avlopp	51 387	45 339
Avfallshantering	21 444	21 425
Fastighetsförsäkring	45 979	43 632
Fastighetsskötsel	9 631	8 382
Besiktningens kostnader	25 424	0
El (miljöhus)	4 056	4 430
Löpande underhåll	37 702	33 924
Planerat underhåll	0	38 923
Övriga fastighetskostnader	649	0
	196 272	196 055

Not 4 Övriga kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ersättning till revisor	20 500	13 000
Ekonomisk förvaltning enl avtal	45 575	42 482
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	13 224	18 662
Överlåtelseavgifter	2 868	2 627
Pantsättningsavgifter	1 720	525
Övriga förvaltningskostnader	5 470	5 466
	89 357	82 762

Not 5 Styrelsearvoden

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Styrelsearvoden	49 500	48 650
Kompletterande arvode fg år	10 900	9 900
Sociala avgifter styrelsearvode	18 979	18 193
	79 379	76 743

Not 6 Byggnader och mark

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 110 000	56 110 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 110 000	56 110 000
Ingående avskrivningar	-2 315 233	-1 759 577
Årets avskrivningar	-555 656	-555 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 870 889	-2 315 233
Utgående redovisat värde	53 239 111	53 794 767
Taxeringsvärden byggnader	19 680 000	19 485 000
Taxeringsvärden mark	11 820 000	7 920 000
	31 500 000	27 405 000
Bokfört värde byggnader	39 871 862	40 427 518
Bokfört värde mark	13 367 249	13 367 249
	53 239 111	53 794 767

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	18 971	8 242
Övriga ränteintäkter	22	11
	18 993	8 253

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Räntekostnader fastighetslån	662 777	451 190
	662 777	451 190

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 010 000	20 010 000
	20 010 000	20 010 000

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	17 146 188	17 396 316
	17 146 188	17 396 316

Samtliga av föreningens lån kommer att villkorsändras inom fem år. Siffrorna i noten bygger på att lånen förlängs och fortsätter följa nuvarande amorteringsplan

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Sparbanken Skåne (rörlig ränta)	3,458	2025-02-10	6 232 276	6 315 652
Sparbanken Skåne	4,69	2025-08-10	5 932 276	6 015 652
Sparbanken Skåne (rörlig ränta)	3,54	2025-02-10	6 232 276	6 315 652
Amortering av långfristig skuld nästkommade år			-250 128	-250 128
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld*			-5 848 900	-6 232 276
			12 297 800	12 164 552
Kortfristig del av långfristig skuld			6 099 028	6 482 404

*Lån som villkorsändras under nästkommade räkenskapsår klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amortering enligt plan.

Samtliga av lånen ovan har slutförfallodag 2079, vilket gör att de med rörlig ränta inte klassas som kortfristiga trots att de kommer ränteändras nästa räkenskapsår. Lånen med rörlig ränta justeras per 3 månader.

Barsebäck

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Peter Ingemann Wahlgren
Ordförande

Maria Mannersten

Victor Nåvik

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Persson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 14:22

SENT BY OWNER:

Julia Liwetius · 16.04.2025 12:01

DOCUMENT ID:

S1g0bIWaRJg

ENVELOPE ID:

BJRWgbTCJl-S1g0bIWaRJg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Barsebäcks Trädgårdsstad 2 för 20240101-20241231.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Mannersten maria.mannersten@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 14:56 16.04.2025 14:55	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.65
2. PETER WAHLGREN peter.ingemann.wahlgren@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2025 16:30 18.04.2025 15:42	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.91.111
3. VICTOR NÅVIK victor.navik@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 12:45 22.04.2025 11:57	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.31.159
4. DAVID PERSSON david.persson@rtj.se	Signed Authenticated	22.04.2025 14:22 22.04.2025 14:19	eID Low	Swedish BankID IP: 135.225.121.86

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Barsebäcks Trädgårdsstad 2

Org.nr 769633-3843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Barsebäcks Trädgårdsstad 2 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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.
- 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 Barsebäcks Trädgårdsstad 2 för räkenskapsåret 2024 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 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

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.

Falkenberg dag för elektronisk underskrift

David Persson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

DAVID PERSSON

Revisor

Serienummer: a05c6384738742[...]40c98134c8337

IP: 135.225.xxx.xxx

2025-04-22 12:22:13 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.