

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Strandängen 3 i Arlöv

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Strandängen 3 i Arlöv, med säte i Burlövs kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Proinova AB. Styrelseansvar och kollektivt bostadsrättstillägg ingår i försäkringen.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift betalas under 2024 med 9 525 kr per småhus, vilket under året uppgår till 257 175 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 Riksbyggen.

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 773 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 20 443 028 kr. Villkor för lånen återfinns i notförteckningen.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 juni 2024 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

KPMG AB, Peter Cederblad	auktoriserad revisor
Gustavo Garcia	förtroendevald revisor

Valberedning

Annette Mårtensson
Mikael Follrud

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen höjde årsavgiften med 15 % från 1 januari 2024.

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 (två) överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 940	1 687	1 577	1 577
Resultat efter finansiella poster	-224	-458	-372	-220
Soliditet (%)	66	66	66	66
Årets resultat exkl avskrivningar	416	182	268	419
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	889	773	722	722
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 365	9 430	9 493	9 553
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 365	9 430	9 493	9 553
Sparande per kvm (kr/kvm)	191	83	145	192
Räntekänslighet (%)	11	12	13	13
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	201	195	180	176
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	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, tillsammans med räntekostnaderna för föreningens fastighetslån.

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 10 % från 1 januari 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 730 000	890 805	-3 564 632	-457 630	41 598 543
Disposition av föregående års resultat:		413 000	-870 630	457 630	0
Årets resultat				-223 739	-223 739
Belopp vid årets utgång	44 730 000	1 303 805	-4 435 262	-223 739	41 374 804

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 435 262
årets förlust	-223 739
	-4 659 001

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	363 000
i ny räkning överföres	-5 022 001
	-4 659 001

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 939 979	1 686 936
Övriga rörelseintäkter		74	4 764
Summa rörelseintäkter		1 940 053	1 691 700
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-639 590	-618 591
Övriga externa kostnader	4	-348 709	-349 277
Personalkostnader	5	-39 933	-40 186
Avskrivningar		-639 677	-639 677
Summa rörelsekostnader		-1 667 909	-1 647 731
Rörelseresultat		272 144	43 969
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 291	6 989
Räntekostnader och liknande resultatposter		-504 174	-508 588
Summa finansiella poster		-495 883	-501 599
Resultat efter finansiella poster		-223 739	-457 630
Årets resultat		-223 739	-457 630

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

59 286 579

59 926 256

Summa materiella anläggningstillgångar

59 286 579

59 926 256

Summa anläggningstillgångar

59 286 579

59 926 256

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

3 226 169

3 025 996

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

71 610

70 994

Summa kortfristiga fordringar

3 297 779

3 096 990

Summa omsättningstillgångar

3 297 779

3 096 990

SUMMA TILLGÅNGAR

62 584 358

63 023 247

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	44 730 000	44 730 000
Fond för yttre underhåll	1 303 805	890 805
Summa bundet eget kapital	46 033 805	45 620 805

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-4 435 262	-3 564 633
Årets resultat	-223 739	-457 630
Summa fritt eget kapital	-4 659 002	-4 022 262
Summa eget kapital	41 374 803	41 598 543

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	13 802 894	13 067 775
Summa långfristiga skulder		13 802 894	13 067 775

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	6 640 134	7 517 772
Leverantörsskulder		75 185	81 583
Skatteskulder		507 924	490 347
Övriga skulder		1 134	472
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	182 284	266 755
Summa kortfristiga skulder		7 406 661	8 356 929

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

62 584 358

63 023 247

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-223 739	-457 630
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	639 677	639 677
Förändring skatteskuld/fordran	17 577	20 601
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	433 515	202 648

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-21 836	4 798
Förändring av kortfristiga skulder	-90 207	89 914
Kassaflöde från den löpande verksamheten	321 472	297 360

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-142 519	-136 646
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-142 519	-136 646

Årets kassaflöde

178 953 **160 714**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 781 202	2 620 488
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 960 155	2 781 202

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 939 978	1 686 936
	1 939 978	1 686 936

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

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	77 604	74 261
Trädgårdsskötsel	17 594	6 258
Snöröjning/sandning	4 755	4 618
Reparationer	2 484	1 322
El	29 351	28 678
Värme	303 212	305 286
Vatten och avlopp	107 287	92 024
Avfallshantering	23 378	37 433
Försäkringskostnader	32 340	27 023
Bredband	39 901	39 884
Förbrukningsmaterial	1 684	1 804
	639 590	618 591

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	257 175	250 749
Hemsida	3 671	3 221
Porto	3 207	2 831
Revisionsarvode	20 625	21 750
Ekonomisk förvaltning	60 512	67 233
Bankkostnader	3 519	2 693
Övriga poster	0	800
	348 709	349 277

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	34 000	34 000
Sociala avgifter	5 933	6 186
	39 933	40 186

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 954 000	61 954 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 954 000	61 954 000
Ingående avskrivningar	-6 941 744	-6 302 067
Årets avskrivningar	-639 677	-639 677
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 581 421	-6 941 744
Utgående redovisat värde	54 372 579	55 012 256
Taxeringsvärden byggnader	25 957 000	27 470 000
Taxeringsvärden mark	22 059 000	18 630 000
	48 016 000	46 100 000
Bokfört värde mark	4 914 000	4 914 000
	4 914 000	4 914 000

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	266 014	244 794
Avräkningskonto förvaltare	2 960 155	2 781 202
	3 226 169	3 025 996

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	36 168	32 340
Ekonomisk förvaltning	15 235	15 929
Bredband	3 332	3 324
Förvaltningstjänster	16 875	19 401
	71 610	70 994

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,08	2025-02-25	6 343 000	6 411 000
Swedbank Hypotek AB	3,24	rörligt	7 379 000	7 379 000
Swedbank Hypotek AB	1,17	2026-02-25	6 721 028	6 795 547
			20 443 028	20 585 547
Kortfristig del av långfristig skuld			13 802 894	7 517 772

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: 148 894 kr (varav 80 894 kr amortering på långfristiga lån)

Lån som förfaller inom ett år: 13 722 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	13 030	14 434
Upplupna styrelsearvoden	19 500	19 500
Beräknade upplupna sociala avgifter	6 127	6 127
Beräknat arvode för revision	19 500	19 500
Förutbetalda avgifter och hyror	71 855	154 010
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	52 272	53 184
	182 284	266 755

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	22 087 000	22 087 000
	22 087 000	22 087 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens årsavgifter höjdes med 10 % från 1 januari 2025.

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
KPMG AB

Gustavo Garcia
Förtroendevald revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Brf Strandängen 3 i Arlöv - Årsredovisning 2024.pdf

Kvittensen skapad: 2025-06-04 04:56:07

Dokumentet är undertecknat av:

 AGNETA PERSSON (19550507XXXX) Ledamot	2025-05-26 16:08:56
 PETER CEDERBLAD (19760601XXXX) Auktoriserad revisor	2025-06-02 14:44:58
 Grace Semjaniv (19550302XXXX) Ledamot	2025-05-26 16:05:42
 Gustavo Garcia (19540101XXXX) Förtroendevald revisor	2025-06-04 04:56:07
 CHRISTINA WASTRELL (19610226XXXX) Ledamot	2025-05-28 11:31:23
 MAGNUS FOHLMAN (19790904XXXX) Ledamot	2025-05-27 16:11:39
 STEN ÅKE JÖNSSON (19490810XXXX) Ordförande	2025-05-27 11:04:41



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Brf Strandängen 3 i Arlöv - Årsredovisning 2024.pdf (838624 byte)

CCB0422F9283ACEA558AEF0195CE5A0E8409D031BAE1CAFAF23E46A9913B3CBDBB02C19F07286EA9849C
5632A2C164DDB6CD1103C37311741128C45501D340B9

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.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 2024.

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 2024 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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, förfälskning, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört 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 2024 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Gustavo Garcia
Förtroendevald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-06-04 04:46:36

Dokumentet är undertecknat av:



PETER CEDERBLAD (19760601XXXX) Auktoriserad revisor

2025-06-02 14:45:29



Gustavo Garcia (19540101XXXX) Förtroendevald revisor

2025-06-04 04:46:35



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (143278 byte)

5709CBF5493283A2A165F4A376C14671F07633A8BB6076608EC8AA9609BBB3C3ABDBBF13F221D71829BA
E5A37BEE25A70F6A2B04EF35FEB19774A4E51B6DBAD1

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

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

 summera support