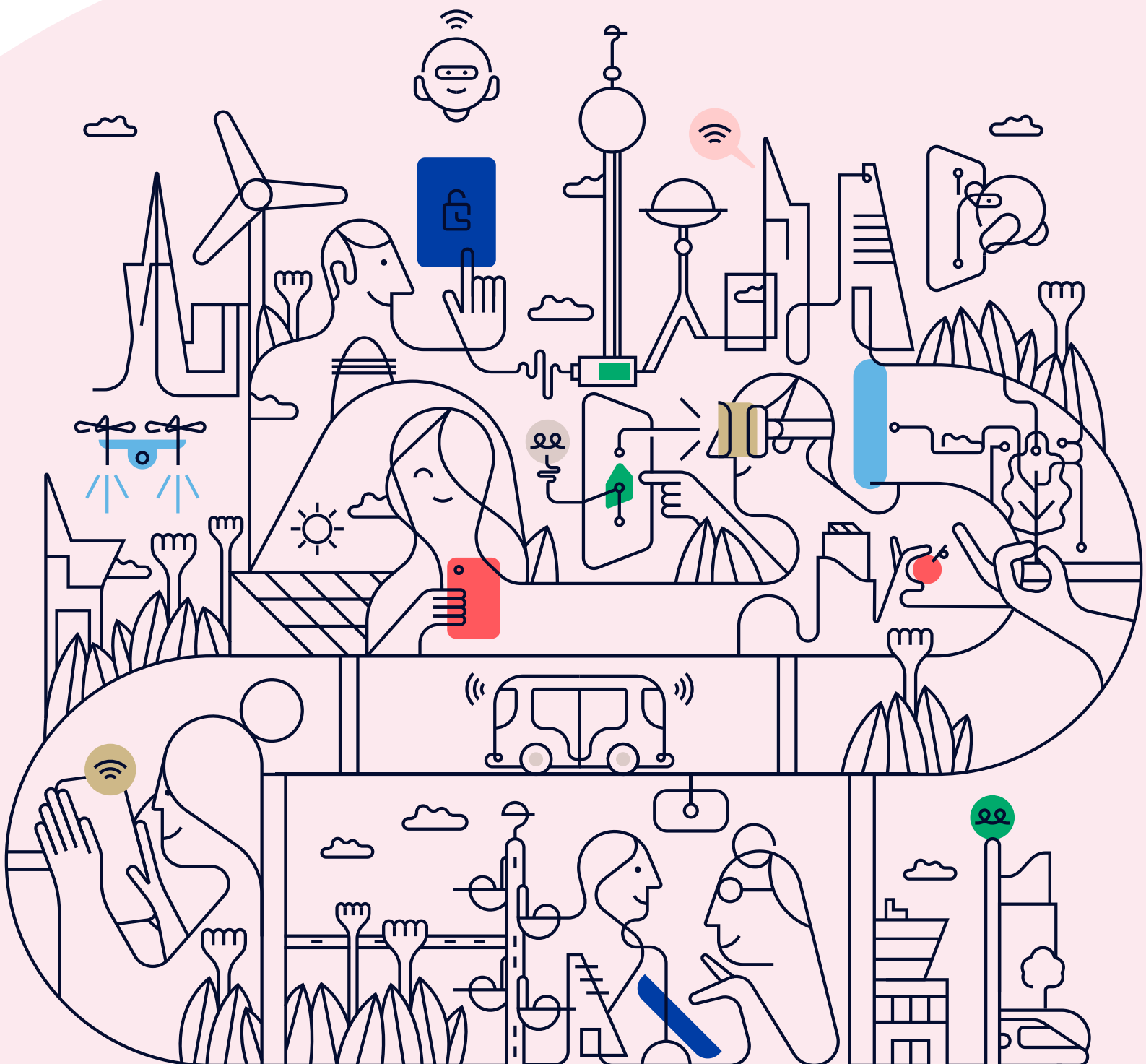




Välkommen till årsredovisningen för Brf Skärgårdsslänten 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-03-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svinninge 1:279	2021	Österåker
Svinninge 1:280	2021	Österåker
Svinninge 1:281	2021	Österåker
Svinninge 1:282	2021	Österåker

Marken innehåller äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos S&P Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2022.

Värdeåret är 2022.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 568 kvm. Byggnadernas totalyta är 1568 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alexander Thimsporr	Ordförande
Christian Hedborg	Styrelseledamot
Kim Hjorth	Styrelseledamot
Mikael Ericson	Styrelseledamot
Richard Borgman	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen. Firman tecknas av två i förening av Styrelsen.

Revisorer

Anders Ericsson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Svinningeudds Samfällighetsförening, med en andel på 8.8%.

Samfälligheten ansvarar för underhåll av gemensamma vägar och vägbelysning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året fick föreningen godkänt i sin rättsskyddsansökan för tvisten med Carl Ek som nådde en överenskommelse 2023. Detta belopp har ännu inte betalats ut pga. otroligt långa handläggningstider hos försäkringsbolaget Folksam.

Föreningen (tillsammans med grannföreningarna Brf. Skärgårdsslänten 1 och Brf. Skärgårdsslänten 2) har sedan 2022 varit i tvist med markentreprenören Mickes Gräv gällande oavslutade arbeten. Under hösten 2024 nåddes en förlikning med Mickes Gräv. Förlikningen innebar att föreningen fick utbetalt ett belopp om 495 tkr från Mickes Gräv. Således kan konstateras att föreningen går in i 2025 fri från tvister.

Förändringar i avtal

En underhållsplan har upprättats genom föreningens förvaltare, SBC. Styrelsen har nu tillgång till ett digitalt verktyg via SBC för att följa underhållsbehoven framöver. Under 2024 beslutades att avsättning till underhåll skall göras med 180kr/kvm för nästkommande år. Styrelsen ämnar gradvis höja avsättningen till underhållsfonden för att täcka de underhållsbehov som kommer.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 28 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 154 153	981 881	890 241	328 868
Resultat efter fin. poster	150 840	-492 562	437 006	467 402
Soliditet (%)	57	56	56	36
Yttre fond	361 800	79 560	48 200	-
Taxeringsvärde	76 608 000	54 936 000	53 117 000	6 491 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	735	626	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,6	87,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 759	12 760	12 879	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 759	12 760	12 879	-
Sparande per kvm totalyta, kr	362	-47	356	298
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	3	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	120	97	85	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	120	97	88	35
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,31	3,03	1,59	-
Räntekänslighet (%)	17,37	20,38	22,92	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	43 000 004	-	-	43 000 004
Upplåtelseavgifter	16 818 396	-	-	16 818 396
Fond, yttre underhåll	79 560	-	282 240	361 800
Balanserat resultat	-32 963 067	-492 562	-282 240	-33 737 869
Årets resultat	-492 562	492 562	150 840	150 840
Eget kapital	26 442 331	0	150 840	26 593 170

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-33 455 629
Årets resultat	150 840
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-282 240
Totalt	-33 587 030
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-33 587 030

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 154 153	981 881
Övriga rörelseintäkter	3	881 817	146 120
Summa rörelseintäkter		2 035 970	1 128 001
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-338 904	-265 996
Övriga externa kostnader	8	-467 750	-331 883
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-417 012	-418 536
Summa rörelsekostnader		-1 223 667	-1 016 416
RÖRELSERESULTAT		812 303	111 585
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 425	5 711
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-664 888	-609 859
Summa finansiella poster		-661 463	-604 148
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		150 840	-492 562
ÅRETS RESULTAT		150 840	-492 562

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	46 319 400	46 736 412
Summa materiella anläggningstillgångar		46 319 400	46 736 412
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 419 400	46 836 412
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 851	85 092
Övriga fordringar	12	309 880	478 657
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	8 442	7 750
Summa kortfristiga fordringar		343 173	571 499
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	31 350
Summa kassa och bank		0	31 350
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		343 173	602 849
SUMMA TILLGÅNGAR		46 762 573	47 439 261

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 818 400	59 818 400
Fond för yttre underhåll		361 800	79 560
Summa bundet eget kapital		60 180 200	59 897 960
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-33 737 869	-32 963 067
Årets resultat		150 840	-492 562
Summa fritt eget kapital		-33 587 030	-33 455 629
SUMMA EGET KAPITAL		26 593 170	26 442 331
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	19 802 251	19 803 374
Summa långfristiga skulder		19 802 251	19 803 374
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	203 820	203 820
Leverantörsskulder		27 459	357 369
Skatteskulder		0	47 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	135 873	584 887
Summa kortfristiga skulder		367 152	1 193 556
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 762 573	47 439 261

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	812 303	111 585
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	417 012	418 536
	1 229 315	530 121
Erhållen ränta	3 425	5 711
Erlagd ränta	-678 055	-595 873
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	554 685	-60 040
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	59 260	360 217
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-813 238	-76 153
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-199 293	224 024
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	152 473
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	152 473
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	26 439
Amortering av lån	-1 123	-213 274
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 123	-186 835
ÅRETS KASSAFLÖDE	-200 416	189 662
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	510 046	320 383
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	309 630	510 046

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skärgårdsslänten 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Då föreningen har förvärvat fastigheten genom så kallad paketering så uppstår en latent skatteskuld.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 065 168	917 248
Vatten	86 780	64 400
Påminnelseavgift	480	180
Dröjsmålsränta	0	53
Pantsättningsavgift	1 719	0
Öres- och kronutjämning	6	0
Summa	1 154 153	981 881

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	556 451	146 120
Försäkringsersättning	325 366	0
Summa	881 817	146 120

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	23 845	21 524
Snöröjning/sandning	0	1 875
Förbrukningsmaterial	714	0
Summa	24 559	23 399

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	2 507
Summa	0	2 507

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	188 274	151 585
Sophämtning/renhållning	39 385	36 338
Summa	227 659	187 923

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	24 646	15 496
Samfällighetsavgifter	62 040	36 671
Summa	86 686	52 167

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	265 705	252 500
Inkassokostnader	3 634	520
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	23 996	0
Revisionsarvoden extern revisor	71 948	31 000
Fritids och trivselkostnader	0	1 302
Föreningskostnader	24 240	0
Förvaltningsarvode enl avtal	37 530	35 998
Pantsättningskostnad	1 719	0
Administration	7 729	6 173
Konsultkostnader	31 250	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 390
Summa	467 750	331 883

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	661 709	608 242
Dröjsmålsränta	120	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	3 053	1 328
Övriga räntekostnader	7	289
Summa	664 888	609 859

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 259 586	47 412 059
Årets inköp	0	-152 473
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 259 586	47 259 586
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-523 174	-104 638
Årets avskrivning	-417 012	-418 536
Utgående ackumulerad avskrivning	-940 186	-523 174
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 319 400	46 736 412
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 558 000</i>	<i>5 558 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 528 000	30 952 000
Taxeringsvärde mark	37 080 000	23 984 000
Summa	76 608 000	54 936 000

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats	100 000	100 000
Summa	100 000	100 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	250	-39
Transaktionskonto	83 496	84 984
Borgo räntekonto	226 133	393 711
Summa	309 880	478 657

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	8 442	7 750
Summa	8 442	7 750

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Ekobanken	2027-02-16	2,00 %	3 701 380	3 702 503
Ekobanken	-	-	-	6 114 259
Solifast Finansiering KB	2026-12-19	3,63 %	10 190 432	10 190 432
Solifast Finansiering KB	2029-02-16	3,85 %	6 114 259	
Summa			20 006 071	20 007 194
Varav kortfristig del			203 820	203 820

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 986 971 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	215	474 677
Uppl kostnad Extern revisor	35 974	0
Uppl kostn räntor	820	13 987
Förutbet hyror/avgifter	98 864	96 224
Summa	135 873	584 887

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

20 380 864

2023-12-31

20 380 864

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Styrelsen planerar i samråd med grannföreningarna att genomföra energideklaration under 2025. Efter närmare efterforskning har man kommit fram till att detta bör ha varit gjort redan innan inflytt. Således är förhoppningen att Carl Ek skall bekosta energideklarationer för föreningarna.
- Det saknas snörasskydd över uteplatser för parhusen vilket är en säkerhetsrisk. Detta skall enligt Carl Ek endast finnas över de huvudsakliga entrédörrarna, vilket är felaktigt. Brf. Skärgårdsslänten 3 tillsammans med grannföreningarna ämnar skriva en inlaga till Carl Ek för att få detta bekostat av dem.
- Styrelsen har utöver ovan i samråd med grannföreningar diskuterat städdagar, byggnation kring soptunnor (uppställningsplatsen vid Jaktvägen 7), nytt pooltak samt förvaringslösning i bastu.

Underskrifter

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

Österåker

Alexander Thimsporr
Ordförande

Christian Hedborg
Styrelseledamot

Kim Hjorth
Styrelseledamot

Mikael Ericson
Styrelseledamot

Richard Borgman
Styrelseledamot

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

Anders Ericsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.06.2025 08:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.06.2025 09:16

DOCUMENT ID:

BkXmyBrT7lx

ENVELOPE ID:

BJX1SSTXII-BkXmyBrT7lx

DOCUMENT NAME:

Brf Skärgårdsslänten 3, 769638-1800 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

f5be248b04f1798b64f090c6b0f0af558ccbbe3f11a40c9
490ae80d915d2c1438765c6bf3a838417d389a1490a9b
3b9757a496d8e6b4297610041c8be5bb3ae9

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KIM HJORTH kim.hjorth@gmail.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 09:30 16.06.2025 09:28	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.69.150
2. SVEN RICHARD BORGMA N borgman.richard@gmail.c om	 Signed Authenticated	16.06.2025 09:31 16.06.2025 09:19	eID Low	Swedish BankID IP: 217.115.46.190
3. ALEXANDER THIMSPORR alexander.thimsporr@outl ook.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 14:18 16.06.2025 14:17	eID Low	Swedish BankID IP: 185.180.254.49
4. CHRISTIAN HEDBORG christianhedborg@outloo k.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 14:29 16.06.2025 09:22	eID Low	Swedish BankID IP: 185.180.254.96
5. MIKAEL ERICSON mikaelalexanderericson@ gmail.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 19:43 16.06.2025 18:49	eID Low	Swedish BankID IP: 185.180.254.49
6. Bo Anders Christer Ericss on anders.ericsson@moores weden.se	 Signed Authenticated	17.06.2025 08:34 17.06.2025 08:33	eID Low	Swedish BankID IP: 185.138.67.22

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skärgårdsslänten 3

Org.nr 769638-1800

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skärgårdsslänten 3 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Skärgårdsslänten 3 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.

Stockholm

Anders Ericsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.06.2025 08:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing • 16.06.2025 09:16

DOCUMENT ID:

ry-mkrBp7lx

ENVELOPE ID:

r1xQyHrpQle-ry-mkrBp7lx

DOCUMENT NAME:

Skärgårdsslänten 3.pdf

3 pages

SHA-512:

89a6b32567641bfdd65636d1e7e3abbb75297d7a7fb93d
0836c019a2dbcced8fe4a561268de08029f5215508906f
ab82e6110ba88323667d2c289fe82442e272

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bo Anders Christer Ericsson	Signed	17.06.2025 08:35	eID	Swedish BankID
anders.ericsson@mooresweden.se	Authenticated	17.06.2025 08:34	Low	IP: 185.138.67.22

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

Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed