

Årsredovisning

för

Svenska Folkbyggens BRF nr 3 i Trollhättan

763000-2264

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Svenska Folkbyggens BRF nr 3 i Trollhättan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.
Marken innehas med äganderätt.

Nuvarande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2018-12-19.

Fastighetsbeteckning är Brudslöjan 8.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Antalet medlemmar vid årets början var 30 st.

Antalet medlemmar vid årets slut var 30 st.

Föreningen har sitt säte i TROLLHÄTTAN.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Anna Löwek	Ordförande från 2024-10-22	2025
Stefan Johansson		2026
Albin Ekensskär		2026
Hanna Skoglund	Ordförande t.o.m 2024-10-22	2025
<i>Styrelsesuppleanter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Gunilla Sandflo		2025
Johan Hellstrand		2025

7 protokollförda styrelsemöten har hållits.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-12. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

f

Ordinarie revisorer

Marlene Olsson

Föreningsvald

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Yvonne Ojala, Ojala Sweden AB

Extern revisor

2025

Revisorssuppleanter

Petra Johansson

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Valberedning

Bo Sandflo

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Olivia Fagerberg

2025

Fastigheter

Föreningens två fastigheter finns på Drottninggatan och Repslagaregatan i Trollhättan.

Underhåll

Bostadsrättsföreningen har en aktuell underhållsplan enligt styrelsen.

Fastigheternas västersida, målning inomhus, ej åtgärdade enligt underhållsplan. Övrigt följdes underhållsplan.

Några avsättningar till underhållsfond har inte skett i resultatdispositionen i enlighet med stadgarna och underhållsplanen med anledning av att balanserat resultat är minus. Avsättning kommer att ske först när balanserat resultat är positivt och tillsammans med årets resultat tillåter det om inte styrelse eller föreningsstämma fattar andra beslut inför kommande år.

Underhåll som utförts under året:

Byte av pumpar i pannrum samt åtgärder mot vibrerande värmesystem.

Byte av lås till lägenheter och allmänna utrymmen.

Reparation av tvättmaskiner och torktumlare.

Gräsmatta åtgärdad pga hål och slitage.

Städdag ägde rum 2024-10-22 då allmänna utrymmen städas.

Följande har fått stå åt sidan för de ovan beskrivna åtgärder som utförts enligt underhållsplan:
Diverse målningsarbete tas vid behov.

Lokaler

En lokal har varit uthyrd från och med november 2024.

Bostäder och lokaler

Antal och storlek enligt fastighetsuppgifterna hos Skatteverket.

Antal	Typ	Total yta
30	Lägenheter	1 786 kvm
2	Lokaler	58 kvm

f

Förvaltning

AJ Controller har varit utsedd som föreningens förvaltare för den ekonomiska förvaltningen.

Avtal

Trollhättans Energi, elnät, vatten, avlopp och fjärrvärme.

Vattenfall, el

Riksbyggen, underhåll av våra ytor runt fastigheterna, dammsugning av källargångar samt hantering av sopor. Även avhjälpande underhåll av mindre uppkomna akuta problem.

Bohus Frid, trappstädning samt putsning av fönster i trappuppgångar.

Tele2, bredband och tv.

Utöver ovanstående tar vi alltid in offerter från hantverkare inom respektive område.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya regler för årsredovisningar i bostadsrättsföreningar från 2023-01-01

Från och med räkenskapsåret 2023 gäller fler krav på information i årsredovisningar i bostadsrättsföreningar. De nya reglerna innebär bland annat att fler nyckeltal ska redovisas och att bostadsrättsföreningen ska upprätta en kassaflödesanalys. Regeländringarna påverkar årsredovisningar som lämnas under 2024 och framåt.

Från och med räkenskapsåret 2023 ska årsredovisningar för bostadsrättsföreningar innehålla mer information än tidigare. Syftet är att ge medlemmar och potentiella köpare en bättre och mer jämförbar information om föreningens ekonomi.

De nya reglerna i årsredovisningslagen innebär bland annat att alla föreningar ska lämna mer information och ange nyckeltal i förvaltningsberättelsen samt upprätta en kassaflödesanalys. Detta påverkar hur bostadsrättsföreningar ska upprätta sina årsredovisningar som lämnas under 2024 och framåt. Bokföringsnämnden har nu publicerat anvisningar för hur de nya reglerna i årsredovisningslagen ska tillämpas.

Föreningen har efter bästa förmåga redovisat enligt de nya reglerna alla delar som måste vara med är nu med i årsredovisningen.

Avskrivning på uppskrivning ändrad princip

I redovisningen har anpassats till god redovisningssed vad avser avskrivningar på uppskrivningar. Kort innebär det att avskrivning från och med inkomståret 2023 redovisas även i resultaträkningen vilket den inte gjort tidigare år. Då har avskrivningen bokförts direkt mot uppskrivningsfond/reservfond i bundet eget kapital och inte i resultaträkningen. Beloppet är för året 649 510 kronor vilket medfört att resultatet påverkas negativt med detta belopp i resultaträkningen jämfört med tidigare års redovisningar. Redovisningen sker också mot balanserat resultat där det blir en positiv förändring på balanserat resultat. Detta innebär att den totala förändringen, netto, i det totala egna kapitalet är samma som tidigare

f

Avgiftshöjningar och höjning bilplats för el

Årsavgifterna och bilplats för el laddning har höjts från den 1 januari 2024.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna har höjts från den 1 januari 2025.

Från och med år 2025 är det HSB Norra Götaland som är utsedd som föreningens förvaltare för den ekonomiska förvaltningen.

Medlemsinformation

Nya medlemmar

Totalt fick vi 2 nya medlemmar.

Johan Nilsson och Rasmus Karlsson.

Föreningens ekonomi

Vi har nu sammantaget 5 (5) lån i Länsförsäkringar Hypotek AB på totalt 5 640 558 (5 698 602) kronor.

Ett års amortering uppgår till 58 044 (58 044) kronor.

Årsavgifter bostäder har varit 1 360 440 (1 295 640) kronor.

Räntan på de 5 lånen per den 31 december var 4 st. lån med 3,83 % och 1 st. lån med 3,33 %.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 578	1 544	1 456	1 416	1 316
Resultat efter finansiella poster	-630	-553	-164	138	75
Soliditet (%)	78	78	78	84	16
Eget kapital	21 383	22 013	22 566	23 380	818
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	762	725	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 059	3 090	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 158	3 191	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	124	152	0	0	0
Räntekänslighet (%)	4	4	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	298	261	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86	84	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Avrundningsdifferenser kan förekomma mot resultat och balansräkning.
Anpassning med nya nyckeltal enligt ny lag 2023-01-01 endast redovisade för inkomstår 2023 och 2024.

Upplysning vid förlust

Om bostadsrättsföreningen redovisar en förlust ska bostadsrättsföreningen lämna en upplysning om vad detta innebär för bostadsrättsföreningens möjligheter att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Med ekonomiska åtaganden menas till exempel räntor, amorteringar samt underhåll av bostadsrättsföreningens byggnader.

Föreningen redovisar en förlust och styrelsen upplyser följande:

Föreningen har en mycket bra soliditet och totalt eget kapital. Föreningen har ett positivt kassaflöde. Främst genom att förlusten uppstår genom bokföringsmässiga avskrivningar. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet alls. Om årets förlust är mindre än beloppet för avskrivningar så påverkas föreningen inte negativt i likviditet och vice versa.

Styrelsen budgeterar årligen och ser framåt i tiden för kommande ekonomiska åtaganden genom att årligen gå igenom och uppdatera föreningens underhållsplan. Grunden för varje årlig budget är att den inte ska redovisa en förlust om man bortser från avskrivningar på uppskrivet belopp. Om det på grund av ökade normalkostnader visar att budgetarbete för ett år kommer att medföra en förlust kommer styrelsen att vidta åtgärder för föreningens finansiering.

Finansiering kan till exempel ske genom avgiftshöjningar, nya lån, minska amorteringar, ombildning av hyresrätt till bostadsrätt och insatsökningar.

Styrelsens beslut inför kommande år framgår under tidigare avsnittet ovan, väsentliga händelser efter räkenskapsårtes slut.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	492	22 530	-457	-553	22 013
Uppskrivning		-650	650		0
Disposition av föregående årsresultat:			-553	553	0
Årets resultat				-630	-630
Belopp vid årets utgång	492	21 880	-360	-630	21 383

Avrundningsdifferens kan förekomma mot balansräkningen.

f

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-359 955
årets förlust	-629 567
	-989 522

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-989 522
	-989 522

Ändring av uppskrivnings-/ reservfond ingår i ansamlad förlust med 649 510 kr.

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

4

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Tkr			
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 578	1 544
		1 578	1 544
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-981	-997
Övriga externa kostnader	3	-145	-82
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-859	-832
		-1 985	-1 911
Rörelseresultat		-407	-367
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228	-186
		-223	-186
Resultat efter finansiella poster		-630	-553
Resultat före skatt		-630	-553
Årets resultat		-630	-553

8

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
---------------	-----	------------	------------

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	26 582	27 223
Inventarier, verktyg och installationer	5	69	79
		26 651	27 302

Summa anläggningstillgångar		26 651	27 302
------------------------------------	--	---------------	---------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		3	263
Övriga fordringar	6	35	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66	60
		104	323

<i>Kassa och bank</i>		593	610
-----------------------	--	-----	-----

Summa omsättningstillgångar		697	933
------------------------------------	--	------------	------------

SUMMA TILLGÅNGAR		27 348	28 235
-------------------------	--	---------------	---------------

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		492	492
Reservfond	7	21 881	22 530
		22 373	23 022
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-360	-457
Årets resultat		-630	-553
		-990	-1 010
Summa eget kapital		21 383	22 012
Långfristiga skulder	8, 9		
Skulder till kreditinstitut		5 583	5 641
Kortfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		58	58
Leverantörsskulder		142	120
Aktuella skatteskulder		4	0
Övriga skulder		40	11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	138	393
Summa kortfristiga skulder		382	582
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 348	28 235

8

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Tkr			
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-630	-553
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar		859	832
Betald skatt		-37	2
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		192	281
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		259	-3
Förändring av kortfristiga fordringar		-6	6
Förändring av leverantörsskulder		22	-3
Förändring av kortfristiga skulder		-219	-50
Kassaflöde från den löpande verksamheten		248	231
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-58	-58
Årets kassaflöde		190	173
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		610	437
Likvida medel vid årets slut		800	610



Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2 - 7 %
Markanläggningar	2 - 5 %
Inventarier, verktyg och installationer	10 - 20%

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, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Aktuell skatt avser fastighetsskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs fastighetsskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Överlåtelse och pantavgifter	2	6
Avgift för andrahandsupplåtelse	0	6
Årsavgifter bostäder	1 360	1 296
Hysesintäkter lokaler	6	38
Intäkter garage och parkeringsplatser	85	84
Intäkter TV och bredband	90	90
Intäkter parkering elplatser	34	23
Hysesförluster och korrigeringar	0	1
Avrundningsdifferens tkr	1	
	1 578	1 544

Not 2 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetskostnader	837	826
Telefon och bredband	68	99
Förvaltningskostnader	76	71
Avrundningsdifferens tkr		1
	981	997

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Övriga externa kostnader	145	82
	145	82



Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 998	9 998
Inköp	209	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 207	9 998
Ingående avskrivningar	-5 305	-5 132
Årets avskrivningar	-200	-173
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 505	-5 305
Ingående uppskrivningar	22 530	23 180
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-650	-650
Utgående ackumulerade uppskrivningar	21 880	22 530
Utgående redovisat värde	26 582	27 223

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	139	139
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139	139
Ingående avskrivningar	-60	-50
Årets avskrivningar	-10	-10
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70	-60
Utgående redovisat värde	69	79

Not 6 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkning skattekonto	35	0
	35	0

f

Not 7 Reservfond (Uppskrivningsfond)

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	22 532	23 181
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-650	-650
Avrundning tkr	-1	-1
Belopp vid årets utgång	21 881	22 530

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 640 558 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	-5 583	-5 641
	-5 583	-5 641
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	-58	-58
	-58	-58

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 766	5 766
	5 766	5 766

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	3	0
Förutbetalda intäkter	135	392
	138	392

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Trollhättan den 15 april 2025



Anna Löwek
Ordförande



Stefan Johansson



Albin Ekensskär

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2025



Yvonne Ojala, Ojala Sweden AB
Revisor



Marlene Olsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Svenska Folkbyggens BRF nr 3 i Trollhättan
Org.nr 763000-2264

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Folkbyggens BRF nr 3 i Trollhättan för räkenskapsåret 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Svenska Folkbyggens BRF nr 3 i Trollhättan enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller

tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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.

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 Svenska Folkbyggens BRF nr 3 i Trollhättan för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

t

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 Svenska Folkbyggens BRF nr 3 i Trollhättan enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

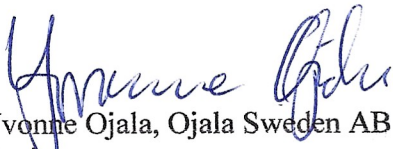
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Trollhättan den 23 april 2025


Yvonne Ojala, Ojala Sweden AB
Revisor


Marlene Olsson
Revisor