

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Strandängen 3

Org.nr. 769638-8433

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

Brf Strandängen 3

Org.nr. 769638-8433

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2020-07-06 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2023-11-14.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Näs 7:10, Österåker kommun. Postadress: Myntbacken 11 och Myntbacken 13.

Fastighetens areal: 13 238kvm

Bostadsarea (BOA) ca: 3 026kvm

Antal p-platser: 36st

Brf Strandängen 3 består av 39 Svanenmärkta bostadsrättslägenheter om 1-5 rum och kök med uteplats, balkong eller stor takterrass. Lägenheterna är ljusa med öppna och sociala planlösningar och gott om förvaring. I föreningen finns laddplatser för elbil, enklare cykelverkstad för eget bruk, miljörum samt leveransboxar för paket. Föreningen har även miljömärkt el och lägenheterna har energibesparande produkter som vitvaror, fönster och snålspolande blandare.

På Täljöhalvön växer ett nytt bostadsområde fram. Boende i småstadsmiljö med badocksavstånd till havet och fina naturområden strax utanför dörren. Stockholm city ligger endast cirka 30 min bilväg bort. Ett lagom pendlingsavstånd om man arbetar i stan, men längtar ut till skärgården. I Åkersberga centrum, cirka 5 km bort, finns det du kan tänkas behöva i vardagen i form av butiker, restauranger och mataffärer. Havet och naturen runt knuten, fina skogspartier som lämpar sig utmärkt för både svampplockning och löprundor. Under sommarhalvåret ligger bryggan på gångavstånd. På Täljöhalvön finns den nybyggda förskolan Växthuset. Inom Österåkers kommun finns även ett stort utbud av både skolor och förskolor.

I Åkersberga centrum hittar man det mesta som underlättar ens vardag. Här finns matbutik, apotek, bibliotek, restauranger, caféer och butiker. På Täljöhalvön finns även den nybyggda förskolan Växthuset. Inom Österåkers kommun finns även ett stort utbud av andra både förskolor och skolor. Till Stockholms city tar det ca 30 minuter med bil.

Bostadsrättsföreningen är med i branschinitiativet Trygg BRF.

Peab Bostad AB står för alla kostnader och erhåller alla intäkter till och med driftavräkningsdag.

Föreningens fastighetsförsäkring är tecknad hos Folksam där även bostadsrättstillägg för medlemmarna ingår (39 lägenheter).

Föreningen har ingen latent skatteskuld.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsens säte: Stockholms län, Österåker Kommun

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2024-01-01 - 2024-12-31:

Toni Lahdo	Ordförande	2024-01-01 - 2024-12-31
Sam Lindstedt	Ledamot	2024-01-01 - 2024-12-31
Torbjörn Åkerfeldt	Ledamot	2024-01-01 - 2024-12-31
Lars Fredriksson	Suppleant	2024-01-01 - 2024-12-31
Christer Bourner	Suppleant	2024-01-01 - 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två av ledamöterna alternativt en ledamot i förening med en suppleant.

Styrelsen har under 2024 haft 6 protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-24.

För räkenskapsåret har KPMG AB valts som revisionsbolag.

Brf Strandängen 3

Org.nr. 769638-8433

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nordstaden AB.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets ingång 3 medlemmar.

Föreningen hade vid årets utgång 26 medlemmar

Föreningen har ett gemensamt el-abonnemang och individuell mätning (IMD) av elförbrukning sker för varje lägenhet. Avtal har tecknats rörande leverans av TV, telefoni och bredband via Triple Play.

Avsättning till underhållsfond görs enligt stadgarna och föreningen har en framtagna underhållsplan.

Samfällighetsförening

Föreningen ingår i två samfällighetsföreningar. SFF Strandängen 1 -3 (Österåker Näs GA:22) med andelstal 33,33% som avser bland annat mobilitetshus, miljöhus, laddinfrastruktur, avfallsbehållare m.m. och SFF Myntbacken (Österåker Näs GA:23) med andelstal 22,22% vilket avser bland annat vägar, avloppsanläggning, parkering, elledningar, markytor och grönområden. (Initialt planerat som en samfällighetsförening med 2 olika GA:n).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren 2024 konstaterade styrelsen att räntorna sjunkit tydligt och utifrån detta beslutade man att sänka årsavgiften med 8% från och med oktober 2024. Styrelsen kommer fortlöpande bevaka ränte- och inflationsutvecklingen för att se om det finns ytterligare utrymme för justering av årsavgifterna framöver.

Föreningen har registrerad Ekonomisk plan per 2024-05-14 samt tillstånd att Upplåta per 2024-05-15.

Försäljning av lägenheter har pågått under året och vid årsskiftet var 16 lägenheter upplåtna med bostadsrätt (1 195 kvm).

Brf Strandängen 3 har godkänd entreprenad (godkänd slutbesiktning) per 2024-12-19 vilket innebär att Slutregleringsdag enligt Totalentreprenadkontrakt fastställdes till 2024-12-31.

Driftavräkningsdag är ej fastställd i nuläget.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	-	-
Resultat efter finansiella poster	0	-	-
Soliditet (%)	28	-	-
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	-	-	-
Skuldsättning (kr/kvm)	-	-	-
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	-	-	-
Sparande (kr/kvm)	-	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-
Energikostnad (kr/kvm)	-	-	-

Definitioner av nyckeltal, se noter

Nyckeltalen ovan utan saldo är ej tillämplbara då föreningen är i ett byggande skede och därmed ej har någon resultaträkning ännu.

Brf Strandängen 3

Org.nr. 769638-8433

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Sålda lägenheter	35 700 000	11 220 000		
Belopp vid årets utgång	35 700 000	11 220 000	0	0

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns inga disponibla medel. Peab Bostad AB står för alla kostnader och erhåller alla intäkter till och med avräkningsdagen.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelseresultat		0	0
Resultat efter finansiella poster		0	0
Resultat före skatt		0	0
Årets resultat		0	0



Brf Strandängen 3

Org.nr. 769638-8433

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

25 501 000

39 103 500

Pågående nyanläggningar

3

137 684 000

119 951 623

Summa materiella anläggningstillgångar

163 185 000

159 055 123

Summa anläggningstillgångar

163 185 000

159 055 123

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

2 902 500

0

Övriga fordringar

4

1 300 696

17 896

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

82 040

82 260

Summa kortfristiga fordringar

4 285 236

100 156

Kassa och bank

Kassa och bank

5

581 150

22 104

Summa kassa och bank

581 150

22 104

Summa omsättningstillgångar

4 866 386

122 260

SUMMA TILLGÅNGAR

168 051 386

159 177 383

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 920 000	0
Summa bundet eget kapital		46 920 000	0
Summa eget kapital		46 920 000	0

Avsättningar

Övriga avsättningar	6	0	13 713 500
Summa avsättningar		0	13 713 500

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av byggnadskreditiv	7	112 200 000	122 200 000
Förskott från kunder	8	3 225 000	0
Leverantörsskulder	8	113 441	21 370 841
Skatteskulder	8	263 004	0
Övriga skulder	8	205 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	5 124 941	1 893 042
Summa kortfristiga skulder		121 131 386	145 463 883

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		168 051 386	159 177 383
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-2 902 500	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 282 580	-100 117
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-21 257 400	21 322 776
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		6 924 903	1 276 785
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-18 517 577	22 499 444
Investeringsverksamheten			
Reglering tilläggsköpeskilling		-111 000	0
Förvärv av pågående nyanläggningar	3	-17 732 377	-76 837 550
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-17 843 377	-76 837 550
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda medlemsinsatser		35 700 000	0
Förlagsinsatser / Upplåtelseavgifter		11 220 000	0
Skulder till kreditinstitut		-10 000 000	54 357 749
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		36 920 000	54 357 749
Förändring av likvida medel		559 046	19 643
Likvida medel vid årets början		22 104	2 461
Likvida medel vid årets slut		581 150	22 104



Brf Strandängen 3

Org.nr. 769638-8433

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.

Årsredovisningen i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30 kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del som tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 103 500	39 103 500
Justering tilläggsköpeskillning	-13 602 500	
Utgående anskaffningsvärden	<u>25 501 000</u>	<u>39 103 500</u>
Redovisat värde	25 501 000	39 103 500

2024-12-31 har mark ändrat värde avseende tilläggsköpeskillning.

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 951 623	43 114 073
Inköp	<u>17 732 377</u>	<u>76 837 550</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>137 684 000</u>	<u>119 951 623</u>
Redovisat värde	137 684 000	119 951 623

Brf Strandängen 3

Org.nr. 769638-8433

NOTER

		2024	2023
Not 4	Övriga fordringar		
	Fordringar Peab Bostad AB	<u>1 300 696</u> 1 300 696	<u>17 896</u> 17 896
Not 5	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	Bankkonto	196 036	0
	Bankkonto	<u>385 114</u> 581 150	<u>22 104</u> 22 104
Not 6	Övriga avsättningar	2024-12-31	2023-12-31
	Tilläggsköpeskilling	<u>0</u> 0	<u>13 713 500</u> 13 713 500
Not 7	Byggnadskreditiv		
	Slutlig förfallodag:	2025-06-30	
	Beviljad kreditlimit:	112 200 000	
	Outnyttjad del:	0	
	Utnyttjad del:	112 200 000	
	Omklassificerad till kortfristig skuld 2024-12-31		
Not 8	Kortfristiga skulder	2024	2023
	Leverantörsskulder	113 441	21 370 841
	Upplupna kostnader	5 124 941	1 893 042
	Föskott från kunder/ Handpenning	3 225 000	0
	Beräknad fastighetsskatt/avgift	263 004	0
	Avräkningskonto skuld Peab	<u>205 000</u> 8 931 386	<u>0</u> 23 263 883
Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	40 800 000	0
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Brf Strandängen 3

Org.nr. 769638-8433

NOTER

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Peab Bostad AB förvärvar i enlighet med avtalad inköpsgaranti 6 månader efter entreprenadtidens utgång, de lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt. Förvärv sker genom att Peab Bostad AB erlägger insats och upplåtelseavgift i enlighet med Ekonomisk plan. I Brf Strandängen 3 infaller den garantin per 2025-07-01.

Föreningens långsiktiga placering kommer att placeras i Nordea Bank och förhoppningsvis kommer det att kunna ske under slutet av andra kvartalet 2025.

Efter utgången räkenskapsår har inga övriga väsentliga händelser skett.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter.

Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Brf Strandängen 3

Org.nr. 769638-8433

Underskrifter

Den dag som framgår av digital signatur

Toni Lahdo
Ordförande

Sam Lindstedt
Styrelseledamot

Torbjörn Åkerfeldt
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signatur

KPMG AB

Sara Ryfors

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Strandängen 3, org. nr 769638-8433

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandängen 3 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 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 föreningen 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. Den upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revisi- on som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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 ut- ifrån 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig infor- mation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Strandängen 3 för år 2024.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

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 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 vårt uttalande.

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 förtlöpande 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.

Göteborg det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557546136758

Dokument

Brf Strandängen 3 ÅR 2024

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2025-05-07 14:26:14 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2025-05-08 13:31:40 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)

Peab

esignering@peab.se

Signerare

Sam Lindstedt (SL)

sam.lindstedt@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sam Lindstedt"

Signerade 2025-05-07 16:41:56 CEST (+0200)

Torbjörn Åkerfeldt (TÅ)

akertor@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TORBJÖRN ÅKERFELDT"

Signerade 2025-05-08 10:09:17 CEST (+0200)

Sara Ryfors (SR)

sara.ryfors@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara Ryfors"

Signerade 2025-05-08 13:31:40 CEST (+0200)

Toni Lahdo (TL)

toni@externstyrelse.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Toni Lahdo"

Signerade 2025-05-08 11:51:37 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546136758

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

