



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Mathildeberg III

LIGGER BRA TILL



Årsredovisning

01/01 2024 – 31/12 2024

Brf Mathildeberg III

Org nr 769625-0435

Lots»
EKONOMI



SJ5a0i3tkx-Bkxqa_ihtJe

Styrelsen för Brf Mathildeberg III får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Mölndal kommun, Västra Götalands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret har varit:

Anna-Lena Larsson	ledamot, ordförande
Matilda Wikström	ledamot
Bridgette Benjaminsson	ledamot
June Eriksson	ledamot
Christopher Björkungsson	ledamot
Johanna Wallfors	revisor, Sjuhärad's Revisionsbyrå

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 11 st protokollförda möten varav ett konstituerande styrelsemöte. Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-28. Föreningen har haft en extrastämma i syfte att rösta igenom nya stadgar, extrastämman hölls 2024-04-04.

Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-05-08 och kungjordes 2024-05-13.

Föreningens underhållsplan

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som uppdaterades år 2024.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Mölndal Matildeberg 6, flerbostadshus med 28 st bostäder, vilka upplåtes med bostadsrätt. I fastigheten finns även 3 lokaler, en övernattningslokal och två lokaler för uthyrning. Byggnadsår 2014.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
1	1,5 rok	54,8
8	2 rok	462,8
4	2-3 rok	288,0
3	3 rok	237,0
<u>12</u>	<u>3-4 rok</u>	<u>1 081,7</u>
28		2 124,3
<u>3</u>	<u>lokaler</u>	<u>155,0</u>
		2 279,3

Samfällighet

Brf Mathildeberg III, ingår tillsammans med Brf Mathildeberg I samt Brf Mathildeberg II, i Gärdegatan 2 Samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggningen Mathildeberg GA:2 för parkeringsgarage och gårdsanläggning för fastigheterna Mathildeberg 4 och 5 samt gemensamhetsanläggning GA:3 för gårdsanläggning, miljörum och tekniska installationer. Genom samfälligheten sköts garage samt alla gårdsområden. I samfällighetens styrelse ingår representanter från Brf Mathildeberg III.

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Förutom normalt löpande underhåll så har föreningen gjort följande åtgärder på fastigheten:

Under året har flera viktiga underhålls- och förbättringsarbeten genomförts inom föreningen.

Loftgångarna stödpålades i början av året och sättningar åtgärdades för att säkerställa stabiliteten.

Samtliga loftgångar sanerades från påväxt, tvättades, och omfogningar utfördes. Dessutom reparerades betongskador för att förbättra både funktion och utseende.

I garaget har säkerhetsdörrar installerats och automatöppnare för dörren mellan hiss och garage har kompletterats, vilket ökar säkerheten och bekvämligheten för medlemmarna. Föreningen kommer att erhålla ca 160 tkr i ersättning för försäkringsskada gällande branddörrarna.

Föreningslokalen målades om inför uthyrning och har under året hyrts ut till företaget Wyde Footwear AB. Samtidigt har mindre förbättringar och uppdateringar gjorts i gästlägenheten för att öka komforten för gäster. Ytterligare underhåll har genomförts tillsammans med samfälligheten med bland annat viss målning, nytt kamerasystem för bevakning i garaget och ny belysning samt nya skyltar på gårdshusen för underlätta för utryckningsfordon.

Under året har styrelsen följt den gemensamma underhållsplanen som har uppdaterats under år 2024.

Underhållsplanen är långsiktig (30 år, år 2024-2054) Årets avsättning uppgår till ca 360 tkr (169 kr/kvm).

Femårsplan

Styrelsen arbetar efter en genomarbetad femårsplan/budget med befintlig underhållsplan som grund. Femårsplanen omfattar samtliga föreningens beräknade intäkter och kostnader. Femårsplanen bearbetas av styrelsen tillsammans med den ekonomiska förvaltningen.

Ekonomi

Styrelsen följer kontinuerligt upp ränte- och driftskostnadsförändringar och för att möta höjda låneräntor samt ökade driftskostnader skedde en avgiftshöjning på 5% från 2024-01-01. Inga avgiftshöjningar är planerade inför kommande räkenskapsår.

Efter räkenskapsårets utgång förfaller två av föreningens tre lån. Ett av lånen binds om på nytt till 2029-12-20 med en ränta på 3,13%, en räntesänkning på 0,2% från nuvarande ränta. Det andra lånet har vid räkenskapsårets slut en ränta på 1,04% och kommer omplaceras under våren 2025.

Föreningen har tillsammans med Brf Mathildeberg II gemensamma abonnemang för el, fjärrvärme, vatten/avlopp, avfall och ventilation. Brf Mathildeberg II svarar för dessa abonnemang och vidarefakturerar löpande den del som avser Brf Mathildeberg III.

Kapitaltillskott	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Gjorda amorteringar	416 778 kr	133 626 kr	130 404 kr	1 652 492 kr	24 856 kr

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

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Teknisk Förv. Väst	Fastighetsskötsel
Möln dal Energi	El
Möln dal Energi	Fjärrvärme
Möln dals stad	Vatten, avlopp och renhållning
Telia Sonera Sverige AB	Fiberanslutning
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
El-Online (El System AB)	Avläsning el och vatten
Climacare	Funktionskontrollant OVK

Medlemsinformation

Medlemmarna i föreningen uppgick vid årets början till 47 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 46 st.

Under verksamhetsåret har 4 (fg år 4) av föreningens bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	2 279	2 305	2 266	1 914
Res. efter finansiella poster (tkr)	-950	6	-36	-274
Soliditet (%)	69	69	69	69
Driftsnetto (tkr)	196	965	935	760
Årsavgift (kr/kvm) inkl.				
Ind.avläsning	869	845	919	752
Årsavgift bostäder (kr/kvm)	761	724	724	664
Lån (kr/kvm) Totala ytan	12 283	12 465	12 524	12 581
Lån (kr/kvm) Yta bostäder	13 179	13 375	13 438	13 499
Bokfört värde byggnad och mark (kr/kvm)	39 553	39 864	40 174	40 485
Sparande (kr/kvm)	82	313	294	190
Räntekänslighet (%)	15	16	15	18
Räntekänslighet inkl. lokal/garage (%)	13	14	13	15
Energikostnad (kr/kvm)	166	166	174	169
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkten (%)	81	78	86	83

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Kommentar till flerårsöversikt

Upplysning vid förlust

Verksamhetens resultat innebär en förlust men styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisning, att det inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Se under rubriken "Resultatdispositioner" samt "Ekonomi" för ytterligare information kring årets resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	65 576 000	954 456	-2 763 737	5 994	63 772 713
Disposition av föregående års resultat:		141 137	-135 143	-5 994	0
Årets resultat				-949 896	-949 896
Belopp vid årets utgång	65 576 000	1 095 593	-2 898 880	-949 896	62 822 817

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 898 880
årets förlust	-949 896
	-3 848 776
behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	359 914
ianspråktagande från fond för yttre underhåll	-425 807
i ny räkning överföres	-3 782 883
	-3 848 776

Årets resultat ingår avskrivningar med 709 936 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässing värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet.

Enligt föreningens stadgar skall avsättning till fond för yttre underhåll ske enligt antagen underhållsplan. Avsättning sker med 359 914 kr (169 kr/kvm) vilket motsvarar en 30-årig plan. Under år 2024 har 425 807 kr ianspråktagits från fonden för yttre underhåll, vilket ger ett ianspråktagande på 65 893 kr.

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 1 029 700 kr.

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 173 370	2 074 186
Övriga rörelseintäkter	3	105 951	230 764
Summa rörelseintäkter		2 279 321	2 304 950
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 754 059	-1 045 066
Övriga externa kostnader	5	-185 293	-193 292
Personalkostnader	6	-144 396	-101 210
Avskrivningar av anläggningstillgångar	7	-709 936	-707 096
Summa rörelsekostnader		-2 793 684	-2 046 664
Rörelseresultat		-514 363	258 286
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	28 915	11 529
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-464 448	-263 821
Summa finansiella poster		-435 533	-252 292
Resultat efter finansiella poster		-949 896	5 994
Resultat före skatt		-949 896	5 994
Årets resultat		-949 896	5 994

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 10	90 152 200	90 862 136
Summa materiella anläggningstillgångar		90 152 200	90 862 136
Summa anläggningstillgångar		90 152 200	90 862 136
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		683	4 548
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 351	90 697
Summa kortfristiga fordringar		97 034	95 245
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 330 166	1 789 431
Summa kassa och bank		1 330 166	1 789 431
Summa omsättningstillgångar		1 427 200	1 884 676
SUMMA TILLGÅNGAR		91 579 400	92 746 812

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

65 576 000

65 576 000

Fond för yttre underhåll

1 095 593

954 456

Summa bundet eget kapital

66 671 593

66 530 456

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 898 880

-2 763 737

Årets resultat

-949 896

5 994

Summa fritt eget kapital

-3 848 776

-2 757 743

Summa eget kapital

62 822 817

63 772 713

Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

12

8 046 764

18 451 835

Summa långfristiga skulder

8 046 764

18 451 835

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

19 948 754

9 960 461

Förskott från kunder

469

125

Leverantörsskulder

192 117

105 827

Skatteskulder

84 460

84 460

Övriga skulder

19 415

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

464 604

371 391

Summa kortfristiga skulder

20 709 819

10 522 264

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

91 579 400

92 746 812

Kassaflödesanalys	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-949 896	5 994
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		709 936	707 096
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-239 960	713 090
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		344	33 250
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 789	32 020
Förändring av leverantörsskulder		86 290	-42 099
Förändring av kortfristiga skulder		112 628	-180 130
Betald skatt		0	4 090
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-42 487	560 221
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	130 500
Amortering av lån		-416 778	-133 626
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-416 778	-3 126
Årets kassaflöde		-459 265	557 095
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 789 431	1 232 336
Likvida medel vid årets slut		1 330 166	1 789 431

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) samt (BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningen baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpad avskrivningstid:

Byggnader

120 år (0,83%)

Skulder

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Res. efter finansiella poster (tkr)

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

Soliditet (%)

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

Driftsnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

Lån (kr/kvm) Totala ytan

De totala räntebärande skulderna genom den totala ytan i föreningen.

Lån (kr/kvm) Yta bostadsrätter

De totala räntebärande skulderna genom yta bostadsrätter.

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter (årsavgifter bostadsrätter + avläsning)

Räntekänslighet (inkl. hyror/garage/platser) (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter samt övriga intäkter så som hyror/garage/p-platser.

Energikostnad (kr/kvm)

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

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkten (%)

Årsavgifterna genom de totala rörelseintäkterna. (årsavgifter bostadsrätter + avläsning)

Not 2 Månadsavgifter bostäder

	2024	2023
Månadsavgifter bostäder	1 615 910	1 538 962
Hyra lokal inkl. fastighetsskatt	206 154	173 350
Hyra garageplatser	50 000	50 000
Hyra gästlägenhet/samlingslokal	57 972	46 274
Utdebitering av el, varm- och kallvatten	231 054	255 014
Pantsättningar och överlåtelseavgifter	5 850	10 587
Sophämtning hyresgäst moms	6 429	0
	2 173 369	2 074 187

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Elstöd	0	66 040
Övriga intäkter (inkl utdelning fr samfälligheten)	52 170	6 359
Vidarefakturerat	53 781	158 365
	105 951	230 764

En del av vidarefakturerat fg år avser juristkostnader 2022 som föreningen vidarefakturerat till Brf Mathildeberg II.

Not 4 Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	132 101	155 970
Hisskostnader	26 724	49 022
Bevakningskostnader	0	8 286
Löpande underhåll	486 697	86 647
Loftgångar	13 428	21 554
Elkostnader	150 320	173 476
Uppvärmning fjärrvärme	181 202	162 057
Vatten och avlopp	46 075	42 078
Renhållning och Sophämtning	51 545	59 778
Fastighetsförsäkringar	36 718	34 995
Bredband/TV/Telefoni	102 320	103 508
Vidarefakturerat	53 781	105 466
Fastighetsskatt	42 230	42 230
Planerat underhåll	425 807	0
Övriga fastighetskostnader	5 111	0
	1 754 059	1 045 067

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	92 366	86 139
Arvode till revisor	20 625	16 375
Övriga administrativa och förvaltningskostnader	39 736	38 139
Pantsättning/Överlåtelse	6 022	9 404
Juristkostnader	17 600	0
Juristkostnader loftgångar	8 944	43 236
	185 293	193 293

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvoden för styrelsearbete	114 600	80 250
Sociala kostnader	29 796	20 960
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	144 396	101 210

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	97 226 000	97 226 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 226 000	97 226 000
Ingående avskrivningar	-6 363 864	-5 656 768
Årets avskrivningar	-709 936	-707 096
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 073 800	-6 363 864
Utgående redovisat värde	90 152 200	90 862 136
Taxeringsvärden byggnader	52 995 000	52 995 000
Taxeringsvärden mark	16 628 000	16 628 000
	69 623 000	69 623 000
Bokfört värde byggnader	78 118 494	78 828 430
Bokfört värde mark	12 033 706	12 033 706
	90 152 200	90 862 136

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	28 915	11 529
	28 915	11 529

Ränta på SBAB Sparkonto och skattekonto.

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	462 695	263 378
Övriga räntekostnader	1 753	443
	464 448	263 821

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	31 650 000	31 650 000
	31 650 000	31 650 000

Not 11 Långfristiga skulder

Föreningens lån har olika löptider och omvandlas till nya lån efter löptidens slut.

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	27 299 898	27 744 166
	27 299 898	27 744 166

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Bundet till och med	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,04	2025-04-24	10 425 052	10 443 648
Swedbank Hypotek AB	3,33	2025-01-28	9 504 878	9 843 648
Swedbank Hypotek AB	0,65	2026-09-25	8 065 588	8 125 000
Avgår kortfristig del som betalas under nästa år			-18 824	-116 813
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld*			-19 929 930	-9 843 648
			8 046 764	18 451 835
Kortfristiga skulder			19 948 754	9 960 461

* Lån som villkorsändras under år 2025 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

I kortfristiga skulder ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2025 är 139 124 kr.

Möln dal, den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Anna-Lena Larsson
Ordförande

Bridgette Benjaminsson

June Eriksson

Christopher Björkungsson

Matilda Wikström

Revisorspåteckning

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

Johanna Wallfors
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.02.2025 12:46

SENT BY OWNER:

Nina Bark • 14.02.2025 12:28

DOCUMENT ID:

Bkxqa_ihtJe

ENVELOPE ID:

SJ5a0i3tkx-Bkxqa_ihtJe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Brf Mathildeberg III slutlig EJ signerad.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. June Eriksson juneeriksson5@gmail.com	Signed Authenticated	14.02.2025 12:38 14.02.2025 12:35	eID Low	Swedish BankID IP: 81.237.252.229
2. ANNA-LENA LARSSON larsson_annalena@yahoo.se	Signed Authenticated	14.02.2025 12:40 14.02.2025 12:34	eID Low	Swedish BankID IP: 81.237.252.19
3. MATILDA WIKSTRÖM matilda.wikstrom@outlook.com	Signed Authenticated	14.02.2025 13:14 14.02.2025 13:13	eID Low	Swedish BankID IP: 88.131.221.58
4. BRIDGETTE KIRA O'TOOLE BENJA MINSSON bridgette.otoole@gmail.com	Signed Authenticated	14.02.2025 13:15 14.02.2025 13:14	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.154.173
5. CHRISTOPHER BJÖRKUNGSSON christopherg.bjorklund@gmail.com	Signed Authenticated	14.02.2025 13:17 14.02.2025 13:13	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.124.103
6. JOHANNA WALLFORS johanna@sjurevision.se	Signed Authenticated	17.02.2025 12:46 14.02.2025 16:19	eID Low	Swedish BankID IP: 193.182.243.29

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mathildeberg III

Org.nr 769625-0435

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mathildeberg III 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-02-09 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 Mathildeberg III 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.

Överlida den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johanna Wallfors
Revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

