



Årsredovisning 2022



Brf Strandängen 3 i Arlöv

Org nr 769614-1048

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

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

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

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

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

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

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

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Strandängen 3 i Arlöv, med säte i Burlövs kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2015-10-29.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Tågarp 20:86 i Burlövs kommun den 2007-09-04.

Föreningens fastighet består av 27 radhus upplåtna med bostadsrätt. Den första etappen med 21 radhus färdigställdes år 2009 och resterande 6 radhus stod färdiga år 2010. Den totala boytan är 2 183 kvm.

Radhusfördelning:

4 st	2 rum och kök
17 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Proinova AB. Styrelseansvar och kollektivt bostadsrättstillägg ingår i försäkringen.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift enligt tioårig lättnadsperiod: från och med år 2021 betalar föreningen hel fastighetsavgift för båda etapperna.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde 46 100 000 kr, varav byggnadsvärdet är 27 470 000 kr och markvärdet är 18 630 000 kr. Värdeåret är 2009 för den första etappen och 2010 för den andra etappen.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Riksbyggen.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 26 mars 2009.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 722 kr/kvm boarea per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker i enlighet med underhållsplan med 378 000 kr.

Föreningens fastighetslån

Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till 20 722 193 kr. Villkor för lånen återfinns i notförteckningen.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 21 juni 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Sten-Åke Jönsson	ordförande
	Grace Semjaniv	
	Agneta Persson	
	Christina Wastrell	
	Roger Andesson	
Suppleant	Magnus Fohlman	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

KPMG AB, Peter Cederblad	auktoriserad revisor
Gustavo Garcia	förtroendevald revisor

Valberedning

Annette Mårtensson
Mikael Follrud

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Energideklaration har upprättats under året.
- Kontroll och rengöring av ventilationssystem har utförts under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 38 (41) medlemmar fördelade på 27 radhus. Under året har tre medlemmar tillträtt samt sex medlemmar utträtt ur föreningen vid tre (en) överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 577	1 577	1 577	1 531
Resultat efter finansiella poster	-372	-220	-918	-139
Soliditet (%)	66	66	66	67
Årets resultat exkl avskrivningar	268	419	-278	500
Fastighetslån/kvm (kr)	9 493	9 553	9 610	9 666
Årsavgifter/kvm (kr)	722	722	722	701

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 730 000	243 947	-2 325 715	-220 203	42 428 029
Disposition av föregående års resultat:		317 608	-537 811	220 203	0
Årets resultat				-371 856	-371 856
Belopp vid årets utgång	44 730 000	561 555	-2 863 526	-371 856	42 056 173

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 863 526
årets förlust	-371 856
	-3 235 382

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	378 000
av fond för yttre underhåll ianspråkats	-48 750
i ny räkning överföres	-3 564 632
	-3 235 382

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

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 576 523	1 576 512
Övriga rörelseintäkter		50	167
Summa rörelseintäkter		1 576 573	1 576 679
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-624 514	-583 515
Övriga externa kostnader	4	-348 437	-289 132
Personalkostnader	5	-37 502	-35 169
Avskrivningar		-639 677	-639 677
Summa rörelsekostnader		-1 650 130	-1 547 493
Rörelseresultat		-73 557	29 186
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		261	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-298 560	-249 389
Summa finansiella poster		-298 299	-249 389
Resultat efter finansiella poster		-371 856	-220 203
Årets resultat		-371 856	-220 203

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	60 565 933	61 205 610
Summa materiella anläggningstillgångar		60 565 933	61 205 610
Summa anläggningstillgångar		60 565 933	61 205 610
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	2 877 571	2 706 889
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	63 504	57 988
Summa kortfristiga fordringar		2 941 074	2 764 877
Summa omsättningstillgångar		2 941 074	2 764 877
SUMMA TILLGÅNGAR		63 507 008	63 970 487

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 730 000	44 730 000
Fond för yttre underhåll		561 555	243 947
Summa bundet eget kapital		45 291 555	44 973 947
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 863 526	-2 325 715
Årets resultat		-371 856	-220 203
Summa fritt eget kapital		-3 235 383	-2 545 918
Summa eget kapital		42 056 172	42 428 029
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	13 206 547	13 343 193
Summa långfristiga skulder		13 206 547	13 343 193
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 515 646	7 510 237
Leverantörsskulder		67 738	67 448
Skatteskulder		469 746	407 337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	191 158	214 244
Summa kortfristiga skulder		8 244 288	8 199 266
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 507 008	63 970 487

Kassaflödesanalys

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-371 855

-220 203

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

639 677

639 677

Förändring skatteskuld/fordran

62 409

113 945

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

330 231

533 419

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-58 748

-113 008

Förändring av kortfristiga skulder

-22 795

-4 625

Kassaflöde från den löpande verksamheten

248 688

415 786

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-131 237

-126 252

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-131 237

-126 252

Årets kassaflöde

117 451

289 534

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

2 503 037

2 213 503

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

2 620 488

2 503 037

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 576 523	1 576 512
	1 576 523	1 576 512

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	67 226	73 995
Trädgårdsskötsel	4 879	16 228
Snöröjning/sandning	6 502	4 373
Reparationer	1 045	291
Planerat underhåll	48 750	0
El	39 635	26 396
Värme	267 655	271 375
Vatten och avlopp	85 619	86 991
Avfallshantering	36 034	35 720
Försäkringskostnader	24 173	23 219
Bredband	39 884	40 741
Förbrukningsmaterial	3 112	4 186
	624 514	583 515

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsavgift	239 598	230 148
Justering fastighetsavgift tidigare år	0	-15 987
Hemsida	2 856	2 753
Porto	2 196	1 758
Upprättande av energideklaration	28 125	0
Revisionsarvode	17 500	15 500
Ekonomisk förvaltning	54 926	51 876
Bankkostnader	2 496	1 650
Övriga poster	740	1 434
	348 437	289 132

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	32 000	30 000
Sociala avgifter	5 502	5 169
	37 502	35 169

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 954 000	61 954 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 954 000	61 954 000
Ingående avskrivningar	-5 662 390	-5 022 713
Årets avskrivningar	-639 677	-639 677
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 302 067	-5 662 390
Utgående redovisat värde	55 651 933	56 291 610
Taxeringsvärden byggnader	27 470 000	27 470 000
Taxeringsvärden mark	18 630 000	18 630 000
	46 100 000	46 100 000
Bokfört värde mark	4 914 000	4 914 000
	4 914 000	4 914 000

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	257 070	203 851
Andra kortfristiga fordringar	13	0
Avräkningskonto förvaltare	2 620 488	2 503 038
	2 877 571	2 706 889

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	27 023	24 173
Ekonomisk förvaltning	15 400	14 517
Bredband	3 324	3 324
Förvaltningstjänster	17 757	13 955
Snöröjning/sandning	0	2 019
	63 504	57 988

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,08	2025-02-25	6 479 000	6 547 000
Swedbank Hypotek AB	3,95	rörligt	7 379 000	7 379 000
Swedbank Hypotek AB	1,17	2026-02-25	6 864 193	6 927 430
			20 722 193	20 853 430

Kortfristig del av långfristig skuld	7 515 646	7 510 237
--------------------------------------	-----------	-----------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsen bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 136 646 kr

Lån som förfaller inom ett år (inkl. amortering): 7 379 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	13 697	12 123
Upplupna styrelsearvoden	19 500	17 500
Beräknade upplupna sociala avgifter	6 126	5 498
Beräknat arvode för revision	16 500	15 500
Förutbetalda avgifter och hyror	73 284	115 935
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	62 051	47 687
	191 158	214 243

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens årsavgifter höjdes med 7 % från 1 januari 2023.

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	22 087 000	22 087 000
	22 087 000	22 087 000

Arlöv den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sten-Åke Jönsson
ordförande

Grace Semjaniv
ledamot

Agneta Persson
ledamot

Christina Wastrell
ledamot

Roger Andersson
ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Gustavo Garcia
Förtroendevald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Strandängen_3_i_Arlöv.pdf

Kvittensen skapad: 2023-06-02 15:21:37

Dokumentet är undertecknat av:

	STEN ÅKE JÖNSSON (19490810XXXX) Ordförande	2023-05-30 15:24:28
	Gustavo Garcia (19540101XXXX) Föreningsrevisor	2023-06-01 16:30:21
	AGNETA PERSSON (19550507XXXX) Ledamot	2023-05-30 19:57:40
	Grace Semjaniv (19550302XXXX) Ledamot	2023-05-30 10:25:18
	CHRISTINA WASTRELL (19610226XXXX) Ledamot	2023-05-30 20:24:43
	ROGER ANDERSSON (19730513XXXX) Ledamot	2023-06-01 14:31:18
	PETER CEDERBLAD (19760601XXXX) Revisor	2023-06-02 15:21:37



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Strandängen_3_i_Arlöv.pdf (282111 byte)

BD0E0956A76A3B831BAAFB1B387C44A02FFF238C0EE33A112FA54A386FD457F4FC2A977257A292C614DC
2A656B0F6A038C7B4191261DC2A5817DCA8196ED850A

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

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

 summera support

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: RB.pdf

Kvittensen skapad: 2023-06-02 15:31:55

Dokumentet är undertecknat av:



Gustavo Garcia (19540101XXXX) Föreningsrevisor

2023-05-30 10:30:51



PETER CEDERBLAD (19760601XXXX) Auktoriserad revisor

2023-06-02 15:31:55



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
RB.pdf (145240 byte)

0CE24DB220E80EFF9B9351A55DA41FFE0A2237CCE2560023AB35E2EE73F5726C9187DE7EB51E93298131
C33210AACDD27D0A08A66CAC5CEE68FB5E958AB1BDB8

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

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

 summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Strandängen 3 i Arlöv, org. nr 769614-1048

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandängen 3 i Arlöv för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Strandängen 3 i Arlöv för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Gustavo Garcia
Förtroendevald revisor