



Årsredovisning 2023



Brf Strandängen 3 | 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 bostadsrättslägenhet.

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 2023.

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), dvs en äkta bostadsrättsförening. 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. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

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 betalas under 2023 med 9 287 kr per småhus, vilket under året uppgår till 250 749 kr.

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 fastighetskötsel 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 framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 773 kr/kvm boarea per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker i enlighet med underhållsplan med 413 000 kr.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till 20 585 547 kr. Villkor för lånen återfinns i notförteckningen.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 20 juni 2023 haft följande sammansättning:

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

Suppleant	Johan Fjällbark
-----------	-----------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

KPMG AB, Peter Cederblad	auktoriserad revisor
Gustavo Garcia	förtroendevald revisor

Valberedning

Annette Mårtensson
Mikael Follrud

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen höjde årsavgiften med 7 % från 1 januari 2023.

Medlemsinformation

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

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 687	1 577	1 577	1 577
Resultat efter finansiella poster	-458	-372	-220	-918
Soliditet (%)	66	66	66	66
Årets resultat exkl avskrivningar	182	268	419	-278
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	773	722	722	722
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 430	9 493	9 553	9 610
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 430	9 493	9 553	9 610
Sparande per kvm (kr/kvm)	83	145	192	213
Räntekänslighet (%)	12	13	13	13
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	195	180	176	162
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på främst på höga kostnader för avskrivning av föreningens fastighet, tillsammans med ökade räntekostnader för föreningens fastighetslån.

Föreningens balanserade underskott beror till stor del på större underhåll av fasaderna under 2018 och tvättning och målning av fasaderna under 2020, vilka båda inte kunnat aktiverats för avskrivning. Även föreningens kostnader för avskrivning av byggnad bidrar till det balanserade underskottet.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna med 15 % från 1 januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 730 000	561 555	-2 863 526	-371 856	42 056 173
Disposition av föregående års resultat:		329 250	-701 106	371 856	0
Årets resultat				-457 630	-457 630
Belopp vid årets utgång	44 730 000	890 805	-3 564 632	-457 630	41 598 543

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 564 633
årets förlust	-457 630
	-4 022 263

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	413 000
	-4 435 263
	-4 022 263

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 686 936	1 576 523
Övriga rörelseintäkter		4 764	50
Summa rörelseintäkter		1 691 700	1 576 573
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-618 591	-624 514
Övriga externa kostnader	4	-349 277	-348 437
Personalkostnader	5	-40 186	-37 502
Avskrivningar		-639 677	-639 677
Summa rörelsekostnader		-1 647 731	-1 650 130
Rörelseresultat		43 969	-73 557
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 989	261
Räntekostnader och liknande resultatposter		-508 588	-298 560
Summa finansiella poster		-501 599	-298 299
Resultat efter finansiella poster		-457 630	-371 856
Årets resultat		-457 630	-371 856

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	59 926 256	60 565 933
Summa materiella anläggningstillgångar		59 926 256	60 565 933
Summa anläggningstillgångar		59 926 256	60 565 933
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	3 025 996	2 877 571
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	70 994	63 504
Summa kortfristiga fordringar		3 096 990	2 941 074
Summa omsättningstillgångar		3 096 990	2 941 074
SUMMA TILLGÅNGAR		63 023 247	63 507 008

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 730 000	44 730 000
Fond för yttre underhåll		890 805	561 555
Summa bundet eget kapital		45 620 805	45 291 555
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 564 633	-2 863 526
Årets resultat		-457 630	-371 856
Summa fritt eget kapital		-4 022 262	-3 235 383
Summa eget kapital		41 598 543	42 056 172
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	13 067 775	13 206 547
Summa långfristiga skulder		13 067 775	13 206 547
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 517 772	7 515 646
Leverantörsskulder		81 583	67 738
Skatteskulder		490 347	469 746
Övriga skulder		472	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	266 755	191 158
Summa kortfristiga skulder		8 356 929	8 244 288
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 023 247	63 507 008

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-457 630	-371 855
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		639 677	639 677
Förändring skatteskuld/fordran		20 601	62 409
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		202 648	330 231
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		4 798	-58 748
Förändring av kortfristiga skulder		89 914	-22 795
Kassaflöde från den löpande verksamheten		297 360	248 688
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-136 646	-131 237
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-136 646	-131 237
Årets kassaflöde		160 714	117 451
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 620 488	2 503 037
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 781 202	2 620 488

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 samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 686 936	1 576 523
	1 686 936	1 576 523

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten, TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	74 261	67 226
Trädgårdsskötsel	6 258	4 879
Snöröjning/sandning	4 618	6 502
Reparationer	1 322	1 045
Planerat underhåll	0	48 750
El	28 678	39 635
Värme	305 286	267 655
Vatten och avlopp	92 024	85 619
Avfallshantering	37 433	36 034
Försäkringskostnader	27 023	24 173
Bredband	39 884	39 884
Förbrukningsmaterial	1 804	3 112
	618 591	624 514

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift	250 749	239 598
Hemsida	3 221	2 856
Porto	2 831	2 196
Upprättande av energideklaration	0	28 125
Revisionsarvode	21 750	17 500
Ekonomisk förvaltning	67 233	54 926
Bankkostnader	2 693	2 496
Övriga poster	800	740
	349 277	348 437

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	34 000	32 000
Sociala avgifter	6 186	5 502
	40 186	37 502

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 954 000	61 954 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 954 000	61 954 000
Ingående avskrivningar	-6 302 067	-5 662 390
Årets avskrivningar	-639 677	-639 677
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 941 744	-6 302 067
Utgående redovisat värde	55 012 256	55 651 933
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

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	244 794	257 070
Andra kortfristiga fordringar	0	13
Avräkningskonto förvaltare	2 781 202	2 620 488
	3 025 996	2 877 571

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	32 340	27 023
Ekonomisk förvaltning	15 929	15 400
Bredband	3 324	3 324
Förvaltningstjänster	19 401	17 757
	70 994	63 504

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,08	2025-02-25	6 411 000	6 479 000
Swedbank Hypotek AB	5,33	rörligt	7 379 000	7 379 000
Swedbank Hypotek AB	1,17	2026-02-25	6 795 547	6 864 193
			20 585 547	20 722 193
Kortfristig del av långfristig skuld			7 517 772	7 515 646

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: 138 772 kr

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

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	14 434	13 697
Upplupna styrelsearvoden	19 500	19 500
Beräknade upplupna sociala avgifter	6 127	6 126
Beräknat arvode för revision	19 500	16 500
Förutbetalda avgifter och hyror	154 010	73 284
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	53 184	62 051
	266 755	191 158

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	22 087 000	22 087 000
	22 087 000	22 087 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens årsavgifter höjdes med 15 % från 1 januari 2024.

Arlöv den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sten-Åke Jönsson
ordförande

Grace Semjaniv
ledamot

Agneta Persson
ledamot

Christina Wastrell
ledamot

Magnus Fohlman
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_2023_Brf_Strandängen_3_i_Arlöv.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-22 21:03:32

Dokumentet är undertecknat av:

 AGNETA PERSSON (19550507XXXX) Ledamot	2024-05-15 20:05:28
 MAGNUS FOHLMAN (19790904XXXX) Ledamot	2024-05-21 06:31:28
 CHRISTINA WASTRELL (19610226XXXX) Ledamot	2024-05-16 06:58:25
 Grace Semjaniv (19550302XXXX) Ledamot	2024-05-15 11:29:29
 STEN ÅKE JÖNSSON (19490810XXXX) Ordförande	2024-05-15 15:07:25
 Gustavo Garcia (19540101XXXX) Föreningsrevisor	2024-05-20 12:08:34
 PETER CEDERBLAD (19760601XXXX) Revisor	2024-05-22 21:03:32



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Strandängen_3_i_Arlöv.pdf (255575 byte)

2C92661B8A5B1E36052EC41DD2314575A4BE765A4A84B72C4228CD884FFCA3222ABF707BEC05446186F6
8EAB949B41F1B588E193850C07B9CFE4989329AC7C2E

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

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandängen 3 i Arlov för år 2023.

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 2023 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, 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.

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 Arlov för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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


Kvittens - elektronisk signatur

fastum


Filnamn: Revisionsberättelse Brf Strandängen 3 i Arlöv.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-22 21:02:35

Dokumentet är undertecknat av:

 PETER CEDERBLAD (19760601XXXX) Auktoriserad revisor

2024-05-22 21:02:35

 Gustavo Garcia (19540101XXXX) Förtroendevald revisor

2024-05-22 09:17:47



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse Brf Strandängen 3 i Arlöv.pdf (143033 byte)

9D0AF0B60FE9703F85E5E668FA7A2646BB0C7CEFC1A5A34E80A0C2560E2943C882637D68E623BB937B2A
CC93A669C26A5827C1DE6D66319BB5ABC076B5616B38

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