



Årsredovisning

Räkenskapsåret 2024

Brf Barsebäcks Trädgårdsstad 3

Org. nr. 769636-2594



Styrelsen för Brf Barsebäcks Trädgårdsstad 3 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

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. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Kävlinge kommun, Skåne län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Richard Lindkvist	ledamot, ordförande
Pierre Nilsson Örnberg	ledamot
Christoffer Berggren	ledamot
Stefan Jakobsson	suppleant
Roland Palmquist	suppleant
Johanna Wallfors	revisor

Under verksamhetsåret har föreningen haft 1 ordinarie föreningsstämma 16 maj 2024 och 5 st protokollförda styrelsemöten varav 1 konstituerande styrelsemöte.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-12-20 och kungjordes 2019-12-27.

Fastighet och byggnader

Föreningen uppför på fastigheten Kävlinge Barsebäck 42:116, 21 st småhus i 1-2 våningsplan, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. Fastighetens nybyggnads- och värdeår är 2020. Fastighetens totala taxeringsvärde är 42 672 000 kr.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
8 st	4 rok	648 kvm
<u>13 st</u>	5 rok	<u>1 560 kvm</u>
21 st		2 208 kvm

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos If Skadeförsäkring. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 gjordes en markreglering av föreningens fastighet, på ca 10 kvadratmeter, till förmån för kommunens fastighet Barsebäck 42:1. Anledningen till regleringen är uppförande av nybyggnation. En besöksparkering på föreningens fastighet behövde lösas in till förmån för allmän plats i form av en gång- och cykelbana. Som kompensation har föreningen fått plattbeläggning på två parkeringsplatser samt asfaltering vid infartsväg på sin fastighet.

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom och under året har normalt löpande underhåll genomförts på fastigheten.

Föreningen innehar en underhållsplan upprättad fram till 2050 och avsättning till yttre fond sker i enligt plan med 91052 kr/år vilket motsvarar 41kr/kvm. För de närmsta tio åren planeras inga större underhållsåtgärder på fastigheterna.

Inför nästkommande verksamhetsår väntar femårsbesiktningen för förening.

Ekonomi

Föreningsvald styrelse tog över ansvaret för Brf Barsebäcks Trädgårdsstad 3 under våren 2021.

Föreningen höjde avgiften med 10% från 2024-01-01. Anledningen är för att täcka upp de höjda driftkostnaderna och ränteläget. Inför nästkommande räkenskapsår höjs avgiften 2% från 2025-01-01.

Kapitaltillskott	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<u>Amortering enl plan</u>	<u>368 640 kr</u>	<u>368 640 kr</u>	<u>368 640 kr</u>	<u>368 640 kr</u>
Summa kapitaltillskott	368 640 kr	368 640 kr	368 640 kr	368 640 kr

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

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
E.ON	El
Kävlinge Kommun	Vatten och avlopp
Sysav	Avfallshantering
If Skadeförsäkring AB	Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 3 st (fg år 3 st) av föreningens bostadsrätter överlåtits.

Vid verksamhetsårets ingång var det 39 st medlemmar i föreningen. Vid verksamhetsårets utgång var antalet medlemmar 37 st.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	1 575	1 403	1 400	1 388
Resultat efter finansiella poster	-463	-552	-66	-24
Soliditet (%)	65	65	65	65
Lån (kr/kvm)	12 605	12 772	12 939	13 106
Driftsnetto (tkr)	1 253	1 095	1 117	1 116
Årsavgift (kr/kvm) Inkl. IMD (kv)	711	633	630	627
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	35 726	36 074	36 422	36 770
Sparande (kr/kvm)	138	98	318	337
Räntekänslighet (%)	18	20	21	21
Energikostnad (el, kv) (kr/kvm)	39	28	37	38
Årsavgifternas inkl IMD andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	99	100

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Kommentar till flerårsöversikt

Verksamhetens resultat innebär en förlust men styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisning, att det inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden då kassaflödet, från den löpande verksamheten samt före amortering av lån, är positivt.

Se under rubriken "Resultatdispositioner" samt avsnitt kassaflödesanalys för ytterligare information kring årets resultat samt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 000 000	551 692	-607 432	-552 272	52 391 988
Disposition av föregående års resultat:		91 052	-643 324	552 272	0
Årets resultat				-463 392	-463 392
Belopp vid årets utgång	53 000 000	642 744	-1 250 756	-463 392	51 928 596

Inbetalning av insatser enligt ekonomisk plan.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 250 756
årets förlust	-463 392
	-1 714 148

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	91 052
i ny räkning överföres	-1 805 200
	-1 714 148

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt underhållsplanen på 50 år. Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 733 796 kr.

I årets resultat ingår avskrivningar med 768 205 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 304 813 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		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 575 338	1 403 105
		1 575 338	1 403 105
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-188 857	-156 506
Övriga kostnader	4	-99 075	-119 410
Personalkostnader	5	-34 613	-32 270
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-768 205	-768 205
		-1 090 750	-1 076 391
Rörelseresultat		484 588	326 714
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	39 753	6 861
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-987 733	-885 848
		-947 980	-878 987
Resultat efter finansiella poster		-463 392	-552 273
Resultat före skatt		-463 392	-552 273
Årets resultat		-463 392	-552 272

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 9	78 883 075	79 651 280
		78 883 075	79 651 280
Summa anläggningstillgångar		78 883 075	79 651 280
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	10 643
Övriga fordringar		1 251	1 227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 226	51 319
		71 477	63 189
<i>Kassa och bank</i>		1 053 049	1 030 207
Summa omsättningstillgångar		1 124 526	1 093 396
SUMMA TILLGÅNGAR		80 007 601	80 744 676

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		53 000 000	53 000 000
Fond för yttre underhåll		642 744	551 692
		53 642 744	53 551 692

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-1 250 756	-607 432
Årets resultat		-463 392	-552 272
		-1 714 148	-1 159 704

Summa eget kapital

51 928 596 **52 391 988**

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut	11	18 308 320	27 831 120
Summa långfristiga skulder		18 308 320	27 831 120

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	9 522 800	368 640
Leverantörsskulder		74 787	15 166
Övriga skulder		790	2 459
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		172 308	135 303
Summa kortfristiga skulder		9 770 685	521 568

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

80 007 601 **80 744 676**

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-463 392

-552 272

Avskrivningar

768 205

768 205

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

304 813

215 933

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

10 643

-6 194

Förändring av kortfristiga fordringar

-18 931

-8 264

Förändring av leverantörsskulder

59 621

10 331

Förändring av kortfristiga skulder

35 337

-419

Kassaflöde från den löpande verksamheten

391 483

211 388

Finansieringsverksamheten

Amortering

-368 640

-368 640

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-368 640

-368 640

Årets kassaflöde

22 843

-157 252

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 030 207

1 187 459

Likvida medel vid årets slut

1 053 049

1 030 207

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Föreningens fastighet är anskaffad genom aktiebolag och har redovisats enligt Fars uttalande RedU 9.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Byggnadens komponenter bedöms ha följande nyttjandeperioder enligt nedan:

Stomme och grund	120 år
Stammar, värme, sanitet	60 år
El	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BRH:s ansvar)	120 år
Inre UH (BRF:s ansvar)	30 år
Yttertak	40 år
Restpost övrigt	120 år

Procentsats för avskrivningar enligt uppställning ovan fördelas; 120 år = 0,83 %, 60 år = 1,67%, 40 år = 2,50% och 30 år = 3,33%.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Långfristiga 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.

Skatter

Eftersom föreningen upplåter mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna

Föreningens fastighet anskaffades genom aktieförvärv. Föreningen har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatt som värderas till 0 kr då syftet med innehavet av föreningens fastighet bedöms som evig.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster*

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

Soliditet (%)

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

Driftsnetto (tkr)

Resultat före avskrivningar

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. Intäkter och kostnader som är väsentliga och inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter (årsavgifter bostadsrätter + avläsning)

Energikostnad (kr/kvm)

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

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkten (%)

Årsavgifterna inklusive IMD genom de totala rörelseintäkterna.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 471 866	1 338 060
Kallvatten	67 858	59 110
Pantsättningsavgifter	1 098	2 100
Överlåtelseavgifter	4 179	3 834
Övriga intäkter	97	2
Avfallshantering	30 240	0
	1 575 338	1 403 106

Årsavgiften skall täcka föreningens kostnader samt amorteringar och avsättning till fond för yttre underhåll. TV och bredband ingår i avgiften. El och värme ingår ej i avgiften. Medlemmarna står för egna avtal. Avfallshantering debiteras ut som fast kostnad till varje hushåll.

Kostnad för faktiskt förbrukning av kallvatten debiteras ut till medlemmarna 1 gång per år från föreningen.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Elkostnader	5 679	6 202
Vatten och avlopp	80 773	56 493
Renhållning och sophämtning	22 475	22 475
Fastighetsförsäkring	56 556	48 083
Löpande underhåll och reparation	22 976	2 329
Energideklaration	0	20 924
Övriga fastighetskostnader	398	0
	188 857	156 506

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	63 050	58 773
Överlåtelseavgifter	4 300	2 626
Pantsättningsavgifter	1 146	2 625
Övriga förvaltningskostnader	22 040	28 466
Ersättning till revisor	5 500	23 875
Bankkostnader	3 039	3 045
	99 075	119 410

Not 5 Styrelsearvoden

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	28 650	26 250
	28 650	26 250
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	5 963	6 020
	5 963	6 020
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	34 613	32 270

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	82 340 000	82 340 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 340 000	82 340 000
Ingående avskrivningar	-2 688 720	-1 920 515
Årets avskrivningar	-768 205	-768 205
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 456 925	-2 688 720
Utgående redovisat värde	78 883 075	79 651 280
Taxeringsvärden byggnader	27 631 000	26 270 000
Taxeringsvärden mark	15 041 000	10 681 000
	42 672 000	36 951 000
Bokfört värde byggnader	55 635 815	56 404 020
Bokfört värde mark	23 247 260	23 247 260
	78 883 075	79 651 280

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från bank	39 729	6 849
Övriga ränteintäkter	24	12
	39 753	6 861

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	987 733	885 848
	987 733	885 848

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 490 000	29 490 000
	29 490 000	29 490 000

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	25 987 920	26 356 560
	25 987 920	26 356 560

Samtliga av föreningens lån kommer att villkorsändras inom fem år. Siffrorna i noten bygger på att lånen förlängs och fortsätter följa nuvarande amorteringsplan.

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Sparbanken Skåne AB	1,42	2025-05-10	9 277 040	9 399 920
Sparbanken Skåne AB, rörlig rta	4,057	2025-02-11	9 277 040	9 399 920
Sparbanken Skåne AB, rörlig rta	3,591	2025-03-16	9 277 040	9 399 920
Amortering av långfristig skuld			-368 640	-368 640
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld*			-9 154 160	0
			18 308 320	27 831 120
Kortfristig del av långfristig skuld			9 522 800	368 640

*Lån som villkorsändras under nästkommande räkenskapsår 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 kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amortering enligt plan som för nästkommande räkenskaps år uppgår till 368 640 kr.

Samtliga av lånen ovan har slutförfallodag 2080, vilket gör att de med rörlig ränta inte klassas som kortfristiga trots att de kommer ränteändras nästa räkenskapsår. Lånen med rörlig ränta justeras per 3 månader.

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Richard Lindkvist
Ordförande

Pierre Nilsson Örnberg

Christoffer Berggren

Revisorspåteckning

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

Johanna Wallfors
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 10:28

SENT BY OWNER:

Julia Liwetius · 11.04.2025 17:57

DOCUMENT ID:

SkeuCinUAJx

ENVELOPE ID:

rkuAjh10Jl-SkeuCinUAJx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Barsebäcks Trädgårdsstad 3 för 20240101-20241231.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christoffer Robin Berggren berggren91@icloud.com	Signed Authenticated	11.04.2025 20:18 11.04.2025 20:14	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.25.218
2. RICHARD LINDKVIST richard.lindkvist@structor.se	Signed Authenticated	11.04.2025 20:50 11.04.2025 20:44	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.8.50
3. PIERRE NILSSON ÖRNBERG pierre.nilsson@ottobygg.se	Signed Authenticated	15.04.2025 07:22 15.04.2025 07:21	eID Low	Swedish BankID IP: 93.182.160.13
4. JOHANNA WALLFORS johanna@sjurevision.se	Signed Authenticated	15.04.2025 10:28 15.04.2025 10:22	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 Barsebäcks Trädgårdsstad 3

Org.nr 769636-2594

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Barsebäcks Trädgårdsstad 3 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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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 Barsebäcks Trädgårdsstad 3 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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>

