

Årsredovisning

för

Brf Skattsedeln 3

769610-7304

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-11
Underskrifter	12

UT GN
K AB

Styrelsen för Brf Skattsedeln 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens syfte är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Allmänt om verksamheten

Föreningens fastighet

Byggnad

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning: Skattsedeln 3

Förvärv: 2004-09-03

Kommun: Stockholm

Fastigheten byggdes 1947 och består av ett flerbostadshus på adress Lotterivägen 41-51. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbesked 2 105 kvm, varav 2 040 kvm utgör lägenhetsyta och 65 kvm utgör lokalyta.

Bostadsrättsföreningen Skattsedeln 3 innehar mark på innergård och mark som vetter mot omkringliggande gator. På tomtytan finns bl.a. växtlighet i form av träd och buskar.

Byggnaden värms upp genom bergvärme och fjärrvärme.



Lägenheter och lokaler

BT VT
PK KA

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt samt ett hyreslägenhet.

	Snittarea (kvm)	Antal (st)	Area (kvm)
1 ROK	41	3	123
2 ROK	55	24	1308
3 ROK	68	9	609

Utöver det har föreningen en lokal om 65 kvm som hyrs ut till extern verksamhet, ett förråd som även tjänar som mötesrum om ca 23 kvm, tvättstuga med tillhörande mangel- och torkrum samt 7 garageplatser.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens tekniska status

Föreningens tekniska underhåll och investeringar stöds av en underhållsplan som upprättades 2012 och uppdateras fortlöpande.

Nedanstående tekniska åtgärder har genomförts:

Genomförd åtgärd	År
Stambyte	1997
El stigare	1997
Balkongrenovering	2006
Målning av garagedörrar och plåtdörrar	2006
ordningsställande av lokal	2006
Bergvärmepumpar installeras (2st)	2006
Installation av energiåtergivning ur frånluft	2007
Nya portar	2011
Nya sopluckor	2011
Dränering kortsida vid port 41	2015
Renovering av lokal	2015
Anläggning av uteplats	2015
Ventilationsrengöring	2015
Målning av garagedörrar	2016
Stamspolning av fastighet	2016
Nya koddosor	2017
Stamventiler bytta	2017
Installation av fläktar på taket	2017
Nytt torkskåp	2018
Nya säkerhetsdörrar till hyreslägenheter	2018
Bullerreducerande mattor till tvättmaskiner	2018
Installation av matavfallsskåp	2019
Obligatorisk ventilationskontroll	2019
Energideklaration	2019
Taksäkerhetsarbete	2019
Trapphusmålning	2020
Underhåll av skyddsrum	2021
Byte av pump för köldmedia	2022
Nya bergvärmepumpar med styrsystem	2024
Högtrycksspolning av avloppsstammar	2024

I enlighet med föreningens stadgar sätts årligen ett belopp på minst 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde av till yttre underhåll.

BR VT
AR kv

Förvaltning

Föreningens tekniska förvaltning har utförts av Driftia Förvaltning AB.
Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av ViRedo AB.

Föreningen har sitt säte i Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bergvärmesystemet uppgraderats med två nya pumpar och styrsystem. De gamla hade tjänat ut och en uppgradering var nödvändig för att föreningen i framtiden inte skulle vara helt hänvisade till fjärrvärme för uppvärmningen. Detta kommer också leda till lägre energiförbrukning och minskade uppvärmningskostnader. Kostnaden för uppgraderingen var 1,3 Mkr varav 840 tkr finansierats med ett nytaget lån. Hela kostnaden belastar årets resultat som därför visar förlust för detta år.

Styrelsens arbete har under året fokuserat på att stärka föreningens ekonomi på grund av de senaste årens ökade kostnader för el, energi och räntor. Avgifterna höjdes därför med 5 %, 50 kr per garageplats och månad samt 4,1% för hyreslägenheten, från 1 januari 2024. Styrelsen har skrivit avtal med en ny hyresgäst till källarlokalen i port 41 under hösten. Nya hyresgästen tillträdde lokalen 1 jan 2025.

Stampsplning av samtliga avloppsstammar har skett under februari 2024.

Föreningen har tre banklån med bunden ränta och två med rörlig ränta. Ett lån omsattes den 30 juni. Det nya lånet har en bindningstid på 3 år med en ränta på 3,34 %. Ett nytt lån på 840 tkr togs 20 mars till rörlig ränta. Under år 2024 har föreningen amorterat 174 168 kr enligt en fast upplagd amorteringsplan

I enlighet med 2012 års föreningsstämma har styrelsen fortsatt det förebyggande brandskyddsarbetet. Detta för att säkerställa att föreningen uppfyller lagen om skydd mot olyckor. Den säger att vi ska arbeta systematiskt med brandskydd och göra allt vi kan för att förhindra att det börjar brinna. Styrelsen arbetar kontinuerligt med detta och som en del i arbetet utförs en kontroll av de gemensamma ytorna inför varje styrelsemöte. Årlig kontroll och service av brandvarnare i alla trappuppgångar samt brandsläckare i källargångarna har utförts av en leverantör.

Föreningen har under året haft två städdagar, vår och höst.

Tre informationsblad har delats ut till föreningens medlemmar och hyresgäster under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

För att optimera energieffektiviteten och ge ett jämnare inomhusklimat i lägenheterna har styrelsen tagit in offerter för injustering av värmeflödet i fastigheten. Detta ska förhindra obalans i systemet och leda till högre effektivitet och längre livslängd av bergvärmesystemet. Denna injustering planeras att ske under vintern 2025-2026.

Styrelsen har även tagit in offerter för byte av belysningsarmaturer för LED belysning med rörelsedetektorer i källargångar och tvättstuga för att minska kostnader för el och byten av lysrör. Detta planeras att ske under första halvåret 2025.

Fågelskyddsgruppen Stockholm AB har anlåtats för förebyggande arbete mot häckande måsar på taken. Detta har de senaste åren skapat olägenhet för många av medlemmarna och företaget anlätades för akut åtgärd vid ett tillfälle under 2024.

BR 5
AR
WR

Medlemsinformation

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-05-18 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2012-10-04 hos Bolagsverket (ersatte stadgar registrerade 2004-03-29).

Medlemmar och hyresgäster

I slutet av 2024 bestod föreningen av 52 medlemmar fördelade på 35 medlemslägenheter.

Föreningen hade vid årets slut 1 hyresgäst.

Under verksamhetsåret 2024 har 3 bostadsrätter överlåtits till nya medlemmar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Förtroendevalda

Styrelsen

Föreningens ordinarie föreningsstämma avseende verksamhetsåret 2023 hölls den 14 maj 2024 i innegården hos föreningen BRF Skattsedeln 3, Hägerstensåsen.

Vid föreningsstämman antogs en ny styrelse och på det efterföljande konstituerande styrelsemötet utsåg styrelsen själva de inbördes posterna enligt följande:

Vincent Seth Tewolde	Ledamot/ordförande
Björn Lindén	Ledamot
Andreas Beuger	Ledamot
Katarina Kristiansson	Ledamot
Patrik Åkerblom	Suppleant

Medlem, Patrik Åkerblom utsågs till garageansvarig.

Under föreningsstämman beslutades att arvodera föreningens styrelse med ett prisbasbelopp (inklusive sociala avgifter) för verksamhetsåret 2023. Detta prisbasbelopp står styrelsen själv att inbördes fördela givet att föreningen på årets föreningsstämma beviljar styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året hållit 12 möten, inklusive det konstituerande styrelsemötet som hölls snart efter den extra föreningsstämman. Alla möten har protokollförts och alla beslut har dokumenterats i protokoll. Styrelsen har dessutom haft kontinuerlig mailkontakt angående frågor rörande medlemmar, fastigheten och förvaltningen.

Valberedning

Till valberedning inför den ordinarie föreningsstämman 2024 valdes Susanne Nyman. Valberedningen erhåller 1500 kr per person och år för det beredningsarbete som görs inför föreningens ordinarie stämma.

Revisor

Under det gångna verksamhetsåret har Per Artvin, 242 revision, verkat som föreningens revisor.

AVT
ABKZ

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 808	1 752	1 651	1 520
Resultat efter finansiella poster	-1 296	278	75	8
Soliditet (%)	67	70	68	68
Årsavgift/ bodstadsrättsyta (kr)	833	786	714	649
Lån/ kvm boa (kr)	5 501	5 166	5 109	5 181
Skuldsättning per kvm	5 185	4 869	5 087	5 158
Fastighetens belåningsgrad(%)*	32	29	30	31
Räntekänslighet (%)	7	7	7	8
Sparande per kvm (kr)	142	207	219	239
Energikostnad per kvm (kr)	238	272	283	213
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91	85	86	85

*Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens redovisade värde vid årets slut

Bodstadsrättsyta 1 984 kvm

Boa 2 040 kvm

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror på att föreningen under året uppgraderat bergvärmesystemet med nya pumpar och styrsystem. Föreningen hade kalkylerat med denna investering och förutsett att detta skulle belasta resultatet för 2024. Investeringen har finansierats delvis ur egen kassa, delvis med ett nytt lån på 840 tkr. Uppgraderingen var nödvändig för fortsatt användning av bergvärme, men också en investering för minskade framtida energikostnader.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 595 438	4 922 612	1 865 741	-4 240 622	277 902	24 421 071
Disposition av föregående års resultat:				277 902	-277 902	0
Fond för yttre underhåll			235 503	-235 503		0
Årets resultat					-1 296 462	-1 296 462
Belopp vid årets utgång	21 595 438	4 922 612	2 101 244	-4 198 223	-1 296 462	23 124 609

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 198 223
årets förlust	-1 296 462
	-5 494 685

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enl stadgar	235 503
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 472 125
i ny räkning överföres	-4 258 063
	-5 494 685

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

82
12 VT
TK

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 808 064	1 751 583
Övriga rörelseintäkter		590	81 111
Summa rörelseintäkter		1 808 654	1 832 694
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 508 916	-1 064 040
Personalkostnader	4	-72 936	-64 461
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-123 130	-123 130
Summa rörelsekostnader		-2 704 982	-1 251 631
Rörelseresultat		-896 328	581 064
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-400 134	-303 162
Summa finansiella poster		-400 134	-303 162
Resultat efter finansiella poster		-1 296 462	277 902
Resultat före skatt		-1 296 462	277 902
Årets resultat		-1 296 462	277 902

AV VT
AB km

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	34 138 031	34 261 161
Summa materiella anläggningstillgångar		34 138 031	34 261 161

Summa anläggningstillgångar		34 138 031	34 261 161
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		55 614	11 139
Övriga fordringar		63 490	113 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 580	0
Summa kortfristiga fordringar		133 684	124 333

Kassa och bank

Kassa och bank		219 477	732 917
Summa kassa och bank		219 477	732 917
Summa omsättningstillgångar		353 161	857 250

SUMMA TILLGÅNGAR		34 491 192	35 118 411
-------------------------	--	-------------------	-------------------

BN
AB
VT

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		26 518 050	26 518 050
Fond för yttre underhåll		2 101 244	1 865 741
Summa bundet eget kapital		28 619 294	28 383 791

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-4 198 223	-4 240 622
Årets resultat		-1 296 462	277 902
Summa fritt eget kapital		-5 494 685	-3 962 720
Summa eget kapital		23 124 609	24 421 071

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 667 450	5 571 600
Summa långfristiga skulder		4 667 450	5 571 600

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 247 284	4 677 302
Leverantörsskulder		64 056	79 751
Skatteskulder		125 904	121 908
Övriga skulder		5 085	2 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		256 804	244 600
Summa kortfristiga skulder		6 699 133	5 125 740

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 491 192 35 118 411

BT VT
ATZ KR

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 296 462	277 902
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		123 130	123 130
Betald skatt		53 538	-50 517
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-1 119 794	350 515
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av avgifts- och hyresfordringar		-44 475	287 803
Förändring av kortfristiga fordringar		-14 418	0
Förändring av leverantörsskulder		-15 695	-16 064
Förändring av kortfristiga skulder		15 109	-293 970
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 179 272	328 283
Finansieringsverksamheten			
Nytt lån		840 000	0
Amortering av lån		-174 168	-174 168
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		665 832	-174 168
Årets kassaflöde		-513 440	154 115
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		732 917	578 802
Likvida medel vid årets slut		219 477	732 917

BN KK
AB VT

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	År
Byggnader	200
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 637 117	1 559 159
Hyror bostäder	76 613	73 596
Hyror lokaler	0	43 242
Hyror garage och parkeringsplatser	79 800	75 600
Övrigt intäkter	544	81 098
	1 794 074	1 832 695

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
El	-264 495	-372 729
Värme	-130 416	-114 689
Vatten och avlopp	-105 049	-84 717
Städning och renhållning	-127 818	-117 218
Reparation och underhåll av fastighet	-37 425	-34 042
Fastighetsskötsel och förvaltning	-105 284	-81 754
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-63 690	-62 214
Snöröjning	-11 269	-22 951
Kabel TV och bredband	-31 943	-11 042
Fastighetsförsäkringspremier	-44 746	-40 954
Ersättningar till revisor	-20 750	-19 875
Redovisningstjänster	-80 072	-79 055
Övriga kostnader	-13 834	-22 800
Underhållsplan åtgärde	-1 472 125	0
	-2 508 916	-1 064 040

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar	-55 499	-49 050
Social kostnader	-17 437	-15 411

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 668 985	35 668 985
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 668 985	35 668 985
Ingående avskrivningar	-1 407 824	-1 284 694
Årets avskrivningar	-123 130	-123 130
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 530 954	-1 407 824
Utgående redovisat värde	34 138 031	34 261 161
Taxeringsvärden byggnader	38 501 000	38 501 000
Taxeringsvärden mark	40 000 000	40 000 000
	78 501 000	78 501 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån 1, villkorsändras 2026-06-30 , ränta 4,550%	-1 500 000	-1 500 000
Lån 2, villkorsändras 2027-06-30 , ränta 3,340%*	-3 167 450	-3 167 450
Lån 3, villkorsändras 2025-10-30 , ränta 4,050%	-3 913 200	-4 071 600
Lån 4, villkorsändras 2025-03-27 , ränta 3,900%*	-1 494 084	-1 509 852
Lån 5, villkorsändras 2025-03-20 , ränta 3,900%*	-840 000	0
	-10 914 734	-10 248 902
Kortfristiga skulder	-6 247 284	-4 677 302

*Från 2020 klassificeras lån som förfallet inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 670 000	19 670 000
	19 670 000	19 670 000

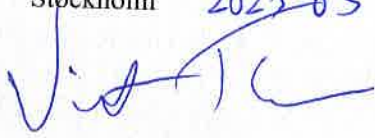
Not 8 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
------------------------------	------	------

BR UT
AB KH

Underskrifter

Stockholm 2025-03-19



Vincent Seth Tewolde
Ordförande



Katarina Kristiansson
Styrelseledamot

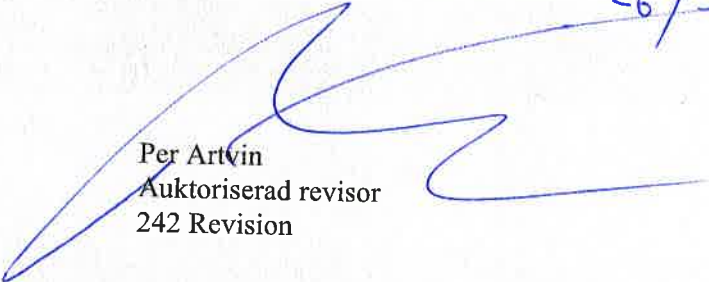


Björn Lindén
Styrelseledamot



Andreas Beuger
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 26/3 2025



Per Artvin
Auktoriserad revisor
242 Revision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skattsedeln 3
Org.nr. 769610-7304

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skattsedeln 3 för år 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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 upphöra med 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 revisionsred 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 Skattsedeln 3 för år 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

Revisorers 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 revisionsred 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.

Stockholm den 26 mars 2025

Per Artvin
Auktoriserad revisor