

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Ehrensvärd 3
Org nr: 769610-1869



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Ehrensvärd 3 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 235 115 kr.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 16% till 11%.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 981 % till 539 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 248 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 375 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ehrensvärd 3 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda 1 st byggnad med 22 st lägenheter samt 3 st lokaler. Byggnaderna är uppförda 1943. Fastighetens adress är Ehrensvärdsgatan 1 och 3 i Helsingborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas gemensamt av föreningen.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	14
3 rum och kök	3
4 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	3	
Antal garage	4	
Antal p-platser		Finns att hyra i samfällighetsföreningen.

Total bostadsarea 1 204 m²

Total lokalarea 147 m²

Årets taxeringsvärde	25 683 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	25 682 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Fjärrvärme, elnät, service undercentral	Öresundskraft AB
Elhandel	Aktiv El
Kabel-TV	Tele 2

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Ehrensvärd tillsammans med Brf Ehrensvärd 1, Brf Ehrensvärd 4 och Brf Landborgen 5-7. Föreningens andel är 25 %. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor samt P-platser inom området.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 90 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll". Avsättning till underhållsfond har gjorts i enlighet med underhållsplanen som uppdaterades 2022.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	2009	Relining
Fönsterbyte	2009	Bostäder
Fasadputsning	2012-2013	Fasad
Balkongrenovering	2012-2013	Ny/förlängning
Målning	2012-2013	Fasad
Belysning	2012-2013	Ny rörelsestyrd belysning trappa, källare
Tätning av fönster	2012-2013	Trappuppgång
Byte av garageportar	2012-2013	Samtliga garage
Målning	2012-2013	Trappa, källare
Garage och p-platser	2021	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabeth Andersson	Ordförande	2023
Karin Wejåker	Sekreterare	2024
Johan Holmbeck	Ledamot	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 32 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 32 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 3,0 %.

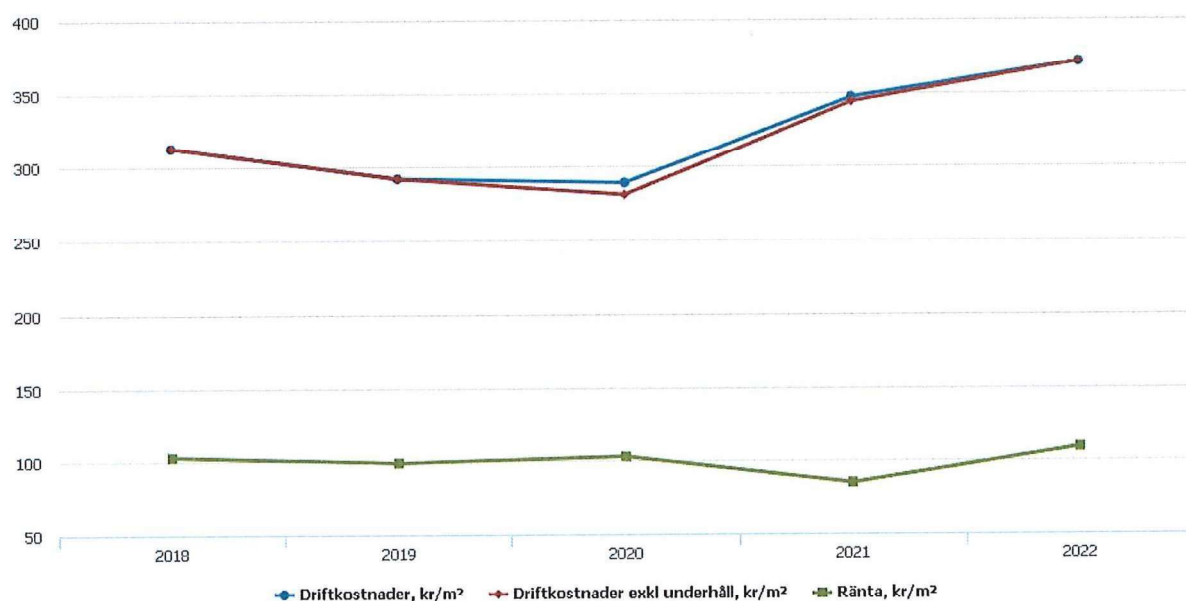
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 863 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 128	1 128	1 128	1 097	1 077
Årets resultat	126	191	187	143	85
Resultat exklusive avskrivningar	374	438	431	401	352
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	216	189	189	189	76
Soliditet %	55	53	52	52	52
Likviditet %	11	16	20		
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	863	863	863	838	822
Driftkostnader, kr/m ²	371	347	289	292	313
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	371	344	281	292	313
Ränta, kr/m ²	109	85	103	99	103
Underhållsfond, kr/m ²	1 040	848	662	481	292
Lån, kr/m ²	6 884	7 845	7 845	7 845	7 845



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	8 991 810	4 470 091	1 113 270	-3 083 397	190 676
Disposition enl. årsstämmobeslut				190 676	-190 676
Reservering underhållsfond			291 500	-291 500	
Årets resultat					126 447
Vid årets slut	8 991 810	4 470 091	1 404 770	-3 184 221	126 447

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 892 721
Årets resultat	126 447
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-291 500
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa	-3 057 774

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 057 774**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

B

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 128 300	1 127 980
Övriga rörelseintäkter	Not 3	51 081	33 427
Summa rörelseintäkter		1 179 381	1 161 407
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-500 914	-468 774
Övriga externa kostnader	Not 5	-127 016	-102 578
Personalkostnader	Not 6	-36 539	-37 600
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-248 455	-247 402
Summa rörelsekostnader		-912 924	-856 354
Rörelseresultat		266 457	305 053
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 700	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-146 710	-114 377
Summa finansiella poster		-140 010	-114 377
Resultat efter finansiella poster		126 447	190 676
Årets resultat		126 447	190 676

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	20 222 969	20 471 424
Summa materiella anläggningstillgångar		20 222 969	20 471 424
Summa anläggningstillgångar		20 222 969	20 471 424
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	57 043	58 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	30 399	60 869
Summa kortfristiga fordringar		87 442	119 025
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 000 301	1 563 533
Summa kassa och bank		1 000 301	1 563 533
Summa omsättningstillgångar		1 087 743	1 682 558
Summa tillgångar		21 310 712	22 153 982

DP

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	13 461 901	13 461 901	
Fond för yttre underhåll	1 404 770	1 113 270	
Summa bundet eget kapital	14 866 671	14 575 171	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 184 221	-3 083 397	
Årets resultat	126 447	190 676	
Summa fritt eget kapital	-3 057 774	-2 892 721	
Summa eget kapital	11 808 897	11 682 450	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	9 300 000	10 300 000
Leverantörsskulder		19 887	34 844
Skatteskulder		153	0
Övriga skulder	Not 15	16 739	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	165 036	136 688
Summa kortfristiga skulder		9 501 815	10 471 532
Summa eget kapital och skulder		21 310 712	22 153 982

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Miljöstation	Linjär	10
Torktumlare	Linjär	5
Kassaskåp	Linjär	10
Tvättmaskin	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 039 572	1 039 572
Hyror, lokaler	62 460	61 044
Hyror, garage	26 268	27 364
Summa nettoomsättning	1 128 300	1 127 980

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	25 080	25 080
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	1 684	3 570
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-1
Återvunna fordringar	4 252	3 888
Övriga rörelseintäkter	240	890
Försäkringsersättningar	19 825	0
Summa övriga rörelseintäkter	51 081	33 427

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	0	-3 675
Reparationer	-90 219	-49 516
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-40 248	-38 918
Försäkringspremier	-19 193	-18 467
Kabel- och digital-TV	-24 713	-24 640
Systematiskt brandskyddsarbete	-375	-375
Serviceavtal, vitvaruservice	-2 565	-11 770
Förbrukningsinventarier, utlägg	-2 274	0
Vatten	-65 868	-59 840
Fastighetsel	-50 079	-43 142
Uppvärmning	-130 463	-140 512
Sophantering och återvinning	-18 520	-22 768
Förvaltningsarvode drift, skötsel	-56 396	-55 151
Summa driftskostnader	-500 914	-468 774

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-78 155	-57 818
IT-kostnader, bredband	-7 484	-7 484
Arvode, yrkesrevisorer	-15 938	-8 275
Övriga förvaltningskostnader	-1 955	-1 789
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 208	-4 046
Medlems- och föreningsavgifter	-5 000	-5 000
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Övriga externa kostnader, utlägg	-15 177	-16 617
Summa övriga externa kostnader	-127 016	-102 578

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-32 000	-32 000
Sociala kostnader	-4 539	-5 600
Summa personalkostnader	-36 539	-37 600

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-112 858	-112 858
Avskrivningar tillkommande utgifter	-135 598	-134 544
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-248 455	-247 402

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	6 700	0
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	-6 700	0

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-146 710	-114 377
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-146 710	-114 377

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	12 997 430	12 997 430
Mark	4 284 000	4 284 000
Tillkommande utgifter	5 603 007	5 392 257
	22 884 437	22 673 687
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	210 750
	0	210 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 884 437	22 884 437

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-1 484 606	-1 371 748
Tillkommande utgifter	-928 407	-793 863
	-2 413 013	-2 165 611
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-112 858	-112 858
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-135 598	-134 544
	-248 456	-247 402
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 661 468	-2 413 013
Restvärde enligt plan vid årets slut	20 222 969	20 471 424
Varav		
Byggnader	11 399 966	11 512 824
Mark	4 284 000	4 284 000
Tillkommande utgifter	4 539 002	4 674 600
Taxeringsvärden		
Bostäder	25 000 000	25 000 000
Lokaler	683 000	682 000
Totalt taxeringsvärde	25 683 000	25 682 000
<i>varav byggnader</i>	<i>15 062 000</i>	<i>13 222 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 621 000</i>	<i>12 460 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	140 193	140 193
	140 193	140 193
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	140 193	140 193
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-140 193	-140 193
	-140 193	-140 193
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-140 193	-140 193
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0
Inventarier och verktyg	0	0

Not 11 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	1 177
Skattekonto	57 043	56 979
Summa övriga fordringar	57 043	58 156

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 462	19 193
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	33 638
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 211	6 167
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 871	1 871
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	855	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 399	60 869

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto	1 000 301	1 563 533
Summa kassa och bank	1 000 301	1 563 533

8

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	10 300 000	10 300 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 300 000	-10 300 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut		
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,083%	2023-02-28	2 935 000,00	0,00	0,00	2 935 000,00
SWEDBANK	3,174%	2023-02-28	3 300 000,00	0,00	1 000 000,00	2 300 000,00
SWEDBANK	3,082%	2023-02-28	4 065 000,00	0,00	0,00	4 065 000,00
Summa			10 300 000,00	0,00	0,00	9 300 000,00

*Senast kända räntesatser

Not 15 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	16 739	0
Summa övriga skulder	16 739	0

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	26 567	4 201
Upplupna elkostnader	4 697	3 797
Upplupna värmekostnader	21 639	22 645
Upplupna revisionsarvoden	12 500	8 250
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	99 634	97 796
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	165 036	136 688

Not 17 Ställda säkerheter**2022-12-31****2021-12-31**

Fastighetsinteckningar

11 700 000

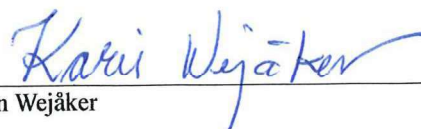
11 700 000

Styrelsens underskrifterHelsingborg 2023-04-01

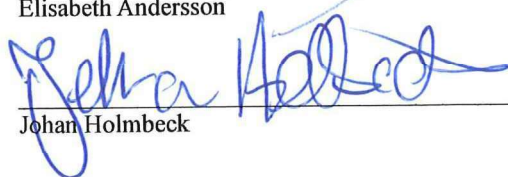
Ort och datum



Elisabeth Andersson



Karin Wejåker

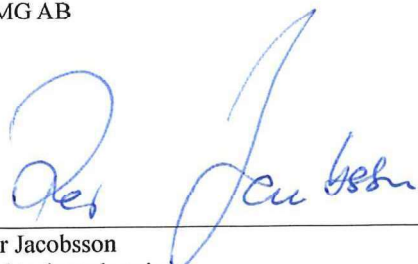


Johan Holmbeck

Vår revisionsberättelse har lämnats

2023-04-05

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Ehrensvärd 3, org. nr 769610-1869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ehrensvärd 3 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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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.

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 Ehrensvärd 3 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 och 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 förtlöpande 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 vi 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 vår professionella 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.

Helsingborg den

2023-04-05

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

BRF Ehrensvärd 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Ehrensvärd 3 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

