



Årsredovisning 2023



Brf Buketten 3

Org nr 716419-9056

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

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

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

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

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

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

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

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

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

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

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

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

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Buketten 3, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs 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 22 november 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Buketten 3 i Stockholms kommun år 2000. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i fem våningar med 24 lägenheter med bostadsrätt samt 5 affärslokaler. Den totala boytan är 1 963 kvm och affärslokalerna omfattar 239,6 kvm.

Föreningen disponerar därutöver nio garageplatser, vindsutrymme för telestation samt förrådsutrymmen.

Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kök
5 st	2 rum och kök
10 st	3 rum och kök
5 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Föreningens hemsida är "buketten3.se".

Gemensamhetsanläggningar

I fastigheten finns gemensamhetsanläggningar i form av tvättstuga, cykelrum, hobbyrum samt sammanträdes/styrelserum.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastighetsavgiften för bostäder som är taxerade som hyreshus har 2023 uppgått till 1 589 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 101 233 000 kr, varav byggnadsvärdet är 32 833 000 kr och markvärde 68 400 000 kr. Värdeår är 1970.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med Borg & Merio Fastighetsförvaltning AB samt trappstädning med Städhuset i Stockholm AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 9 maj 2000.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 408 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med 304 tkr per år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Föreningen har löst samtliga lån.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Mårten Castenfors Jan Gebring Petter Ljunggren Anders Manrell Liselotte Schlyter
-----------	--

Suppleanter	Erik Lindén Sten Westin
-------------	----------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Söderberg & Partner.

Revisorer

Hans-Olof Olsson

Eva Hansen	Suppleant
------------	-----------

Valberedning

Lennart Andersson Isabella Seger	Sammanställande
-------------------------------------	-----------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Borg & Merio har anlitats som ny teknisk förvaltare och Trygga Hiss till ny hiss entreprenör.

Elbidrag har utbetalats till föreninge och en överlåtelse har gjorts under 2023.

Planering för stambyte (2024/25) har inletts.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 41 medlemmar. Under året har 2 (2) medlemmar tillträtt samt 1 (2) medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 (1) antal överlåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 798	1 680	1 596	1 645
Resultat efter finansiella poster	222	-3 741	-501	-896
Soliditet (%)	97	96	97	97
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	408	384	388	384
Sparande per kvm (kr/kvm)	244	138	76	140
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	267	254	242	197
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	43	44	47	47

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.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

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.

Energikostnad/kvm (kr)

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

Kostnader för hushållsel ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 563 531	14 471 902	230 358	-4 698 632	-3 740 545	32 826 614
Disposition av föregående års resultat:			73 341	-3 813 886	3 740 545	0
Årets resultat					222 323	222 323
Belopp vid årets utgång	26 563 531	14 471 902	303 699	-8 512 518	222 323	33 048 937

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 512 517
årets vinst	222 323
	-8 290 194

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	303 699
i ny räkning överföres	-8 593 893
	-8 290 194

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 797 997	1 679 764
Övriga rörelseintäkter		67 751	31 606
Summa rörelseintäkter		1 865 748	1 711 370
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 103 818	-4 827 336
Övriga externa kostnader	4	-278 458	-286 958
Personalkostnader	5	-91 394	-90 292
Avskrivningar		-276 193	-276 193
Summa rörelsekostnader		-1 749 863	-5 480 779
Rörelseresultat		115 885	-3 769 409
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		106 570	29 485
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132	-621
Summa finansiella poster		106 438	28 864
Resultat efter finansiella poster		222 323	-3 740 545
Årets resultat		222 323	-3 740 545

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	27 215 297	27 487 557
Inventarier, verktyg och installationer	7	11 796	15 729
Summa materiella anläggningstillgångar		27 227 093	27 503 286

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		27 229 893	27 506 086

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		21 361	21 361
Övriga fordringar	8	975 364	785 986
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	104 561	39 660
Summa kortfristiga fordringar		1 101 286	847 007

Kassa och bank

Kassa och bank		5 820 156	5 731 361
Summa kassa och bank		5 820 156	5 731 361
Summa omsättningstillgångar		6 921 442	6 578 368

SUMMA TILLGÅNGAR

34 151 335

34 084 454

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

41 035 433

41 035 433

Fond för yttre underhåll

303 699

230 358

Summa bundet eget kapital

41 339 132

41 265 791

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-8 512 517

-4 698 632

Årets resultat

222 323

-3 740 545

Summa fritt eget kapital

-8 290 194

-8 439 177

Summa eget kapital

33 048 938

32 826 614

Reserv balkongunderhåll

Reserv balkongunderhåll

89 035

89 035

Summa reserv balkongunderhåll

89 035

89 035

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

404 086

404 086

Leverantörsskulder

173 497

478 703

Skatteskulder

10 999

9 319

Övriga skulder

27 822

-11 861

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

396 958

288 558

Summa kortfristiga skulder

1 013 362

1 168 805

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 151 335

34 084 454

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	222 324	-3 740 545
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	276 193	276 193
Förändring skatteskuld/fordran	1 680	-60 460

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

500 197 -3 524 812

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-71 357	-709
Förändring av kortfristiga skulder	-157 123	375 298
Kassaflöde från den löpande verksamheten	271 717	-3 150 223

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-101 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-101 000

Årets kassaflöde

271 717 -3 251 223

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	6 512 665	9 763 888
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	6 784 382	6 512 665

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	66,7 år
Laddstolpar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	799 993	753 987
Hyror lokaler	650 464	586 777
P-plats och garage	158 085	151 200
Hysesintäkter, övriga objekt	12 798	11 544
Debiterad fastighetsskatt	125 041	125 041
Elavgifter	410	0
Värmeavgifter	51 207	51 214
	1 797 998	1 679 763

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten och uppkoppling till fiber (bredband).
Medlemmen betalar sitt eget abonnemang.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	57 337	67 680
Trädgårdsskötsel	8 472	0
Trivselåtgärder	1 925	2 117
Städkostnader	70 115	68 251
Hyra av entrémattor	4 223	4 174
Snöröjning/sandning	5 966	0
Sotning	8 655	0
Serviceavtal	21 853	13 428
Hisservice/besiktning	40 543	44 732
Besiktningsskostnader	3 682	0
Bevakningskostnader	1 719	0
Övriga driftskostnader	0	7 435
Reparationer	81 134	127 366
Hissreparationer	24 897	25 030
Trädgård och utemiljö	0	10 802
Planerat underhåll	61 443	3 768 298
Fastighetsel	123 337	148 242
Uppvärmning	389 208	351 758
Vatten och avlopp	75 040	60 325
Avfallshantering	65 875	49 386
Försäkringskostnader	25 365	33 481
Kabel-TV/bredband	12 366	10 512
Hyra för kontorslokal	2 000	2 000
Förbrukningsinventarier	4 483	26 654
Förbrukningsmaterial	14 182	5 665
	1 103 820	4 827 336

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt/avgift	170 466	168 786
Telefoni	0	4 800
Hemsida	1 801	1 582
Porto	0	255
Föreningsgemensamma kostnader	420	1 190
Revisionsarvode	26 144	28 322
Ekonomisk förvaltning	53 504	49 859
Bankkostnader	1 550	9 466
Konsultarvoden	0	8 470
Ritnings- och kopieringskostnader	1 330	1 071
Medlems-/föreningsavgifter	10 979	10 338
Gåvor	1 845	345
Övriga poster	10 420	2 473
	278 459	286 957

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	75 000	75 000
Övriga arvoden	1 000	0
Sociala avgifter	15 394	15 292
	91 394	90 292

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 551 009	20 450 009
Inköp: laddstolpar	0	101 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 551 009	20 551 009
Ingående avskrivningar	-4 546 987	-4 274 727
Årets avskrivningar	-272 260	-272 260
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 819 247	-4 546 987
Redovisat värde mark	11 483 535	11 483 535
Utgående värde mark	11 483 535	11 483 535
Utgående redovisat värde	27 215 297	27 487 557
Taxeringsvärden byggnader	32 833 000	32 833 000
Taxeringsvärden mark	68 400 000	68 400 000
	101 233 000	101 233 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 327	39 327
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 327	39 327
Ingående avskrivningar	-23 598	-19 665
Årets avskrivningar	-3 933	-3 933
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 531	-23 598
Utgående redovisat värde	11 796	15 729

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	11 138	4 670
Andra kortfristiga fordringar	0	12
Avräkningskonto förvaltare	964 226	781 304
	975 364	785 986

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	13 128	11 415
Medlems/föreningsavgifter	5 320	5 320
Kabel-TV/bredband	2 064	1 933
Ekonomisk förvaltning	12 766	12 829
Tillsyn av undercentral	9 206	8 163
Fastighetsskötsel	11 808	0
Upplupna intäkter	50 269	0
	104 561	39 660

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutb hyror/avgifter, ej moms	268 905	157 341
Värme	60 551	55 637
El	20 368	29 244
Avfallshantering	12 608	11 154
Vatten	8 627	11 182
Ber arvode för revision extern	25 900	24 000
	396 959	288 558

Stockholm den

Mårten Castenfors

Jan Gebring

Petter Ljunggren

Anders Manrell

Liselotte Schlyter

Min revisionsberättelse har lämnats

Hans-Olof Olsson
Godkänd revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Buketten_3.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-26 13:10:38

Dokumentet är undertecknat av:

	Jan Anders Manrell (19550416XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-24 13:39:49
	LISELOTTE SCHLYTER (19660627XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-26 12:38:48
	JAN PETER GEBRING (19510219XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-24 09:52:36
	Anders Petter Ljunggren (19680211XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-24 10:01:36
	MÅRTEN CASTENFORS (19590101XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-24 10:57:31
	HANS-OLOF OLSSON (19550531XXXX) Revisor	2024-04-26 13:10:38



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Buketten_3.pdf (395139 byte)

260A4D6BF5A2D2FE7C1C46AE34EE250B6D59321B925AD528B0F55AB9F8D3FAA12EDF03927E2C725D01AB
17F9ADCD2AA9C951BC5AD4B96C9B1964B4CA927DB7A2

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Buketten 3

Org.nr 716419-9056

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Buketten 3 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 beslut har fattats om att avveckla 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 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 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. 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 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 Buketten 3 för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

Stockholm den 26 april 2024



Hans-Olof Olsson
Godkänd revisor