

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Buketten 3

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

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

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättsens 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 inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

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

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 i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättsens 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 Bostadsrättsförening Buketten 3, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. 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 Bostadsrätterna via 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 2024 uppgått till 1 630 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 424 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 23 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Mårten Castenfors Jan Gebring Petter Ljunggren Isabell Seger
-----------	---

Suppleanter	Johan Persson 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 Bostadsrätterna via Söderberg & Partner.

Revisorer

Kurt Kalmelid

Erik Ågerup	Suppleant
-------------	-----------

Valberedning

Lennart Andersson Emeli Lönnqvist	Sammanställande
--------------------------------------	-----------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har Brf Buketten 3 genomfört:

Byte av hiss (Folkungagatan 103).

Byte av samtliga tappventiler.

Relining Tjärhovsgatan 54 och Folkungatan 103 (klart februari 2025).

Fina växligheter har planterats på gården.

Medlemsinformation

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 883	1 798	1 680	1 596
Resultat efter finansiella poster	-2 082	222	-3 741	-501
Soliditet (%)	97	97	96	97
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	424	408	384	388
Sparande per kvm (kr/kvm)	216	244	-1 293	50
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	287	267	254	242
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	43	43	44	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.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på höga underhållskostnader.

Styrelsen anpassar föreningens årsavgifter och planerar finansiering efter kommande underhållsbehov.

Årsavgifterna har höjts med 4 % 2024-01-01 samt 10% fr om 2025-01-01.



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	303 699	-8 512 518	222 323	33 048 937
Disposition av föregående års resultat:			303 699	-81 376	-222 323	0
Årets resultat					-2 082 224	-2 082 224
Belopp vid årets utgång	26 563 531	14 471 902	607 398	-8 593 894	-2 082 224	30 966 713

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 593 893
årets förlust	-2 082 224
	-10 676 117

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	303 699
av yttre fonden ianspråktas	-607 398
i ny räkning överföres	-10 372 418
	-10 676 117

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

✓

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 882 751	1 797 997
Övriga rörelseintäkter		32 285	67 751
Summa rörelseintäkter		1 915 036	1 865 748
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 519 813	-1 103 818
Övriga externa kostnader	4	-287 632	-278 458
Personalkostnader	5	-92 440	-91 394
Avskrivningar		-276 193	-276 193
Summa rörelsekostnader		-4 176 078	-1 749 863
Rörelseresultat		-2 261 042	115 885
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		13 106	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		165 969	106 570
Räntekostnader och liknande resultatposter		-257	-132
Summa finansiella poster		178 818	106 438
Resultat efter finansiella poster		-2 082 224	222 323
Årets resultat		-2 082 224	222 323



Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	26 943 037	27 215 297
Inventarier, verktyg och installationer	7	7 863	11 796
Summa materiella anläggningstillgångar		26 950 900	27 227 093
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		26 953 700	27 229 893
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 361	21 361
Övriga fordringar	8	348 059	975 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	59 005	104 561
Summa kortfristiga fordringar		428 425	1 101 286
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 400 577	5 820 156
Summa kassa och bank		4 400 577	5 820 156
Summa omsättningstillgångar		4 829 002	6 921 442
SUMMA TILLGÅNGAR		31 782 702	34 151 335



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

41 035 433

41 035 433

Fond för yttre underhåll

607 398

303 699

Summa bundet eget kapital

41 642 831

41 339 132

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-8 593 893

-8 512 517

Årets resultat

-2 082 224

222 323

Summa fritt eget kapital

-10 676 117

-8 290 194

Summa eget kapital

30 966 714

33 048 938

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

107 836

173 497

Skatteskulder

9 002

10 999

Övriga skulder

6 143

27 822

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

199 886

396 958

Summa kortfristiga skulder

726 953

1 013 362

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 782 702

34 151 335

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelse resultat	-2 082 224	222 324
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	276 193	276 193
Förändring skatteskuld/fordran	-1 997	1 680
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-1 808 028	500 197
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	46 699	-71 357
Förändring av kortfristiga skulder	-284 413	-157 123
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 045 742	271 717
Årets kassaflöde	-2 045 742	271 717
Likvida medel och avräkningskonto		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	6 784 382	6 512 665
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	4 738 640	6 784 382

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

	2024	2023
Årsavgifter	831 993	799 993
Hyror lokaler	692 860	650 464
P-plats och garage	158 152	158 085
Hysesintäkter, övriga objekt	13 631	12 798
Debiterad fastighetsskatt	125 041	125 041
Elavgifter	9 866	410
Värmeavgifter	51 207	51 207
	1 882 750	1 797 998

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



Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	47 230	57 337
Trädgårdsskötsel	7 804	8 472
Trivselåtgärder	2 202	1 925
Städkostnader	93 658	70 115
Hyra av entrémattor	4 558	4 223
Snöröjning/sandning	0	5 966
Sotning	0	8 655
Systematiskt brandskyddsarbete	29 607	0
Serviceavtal	23 166	21 853
Hisservice/besiktning	9 393	40 543
Besiktningsskostnader	0	3 682
Bevakningskostnader	0	1 719
Reparationer	175 923	81 134
Hissreparationer	68 421	24 897
Trädgård och utemiljö	6 333	0
Planerat underhåll	2 281 530	61 443
Fastighetsel	113 034	123 337
Uppvärmning	428 019	389 208
Vatten och avlopp	91 976	75 040
Avfallshantering	73 418	65 875
Försäkringskostnader	41 746	25 365
Kabel-TV/bredband	11 717	12 366
Hyra för kontorslokal	2 000	2 000
Förbrukningsinventarier	0	4 483
Förbrukningsmaterial	8 078	14 182
	3 519 813	1 103 820

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt/avgift	171 450	170 466
Hemsida	1 838	1 801
Föreningsgemensamma kostnader	0	420
Revisionsarvode	26 878	26 144
Ekonomisk förvaltning	62 734	53 504
Bankkostnader	1 550	1 550
Ritnings- och kopieringskostnader	1 589	1 330
Medlems-/föreningsavgifter	10 934	10 979
Gåvor	0	1 845
Övriga poster	10 659	10 420
	287 632	278 459

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	75 000	75 000
Övriga arvoden	0	1 000
Sociala avgifter	17 440	15 394
	92 440	91 394

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 551 009	20 551 009
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 551 009	20 551 009
Ingående avskrivningar	-4 819 247	-4 546 987
Årets avskrivningar	-272 260	-272 260
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 091 507	-4 819 247
Redovisat värde mark	11 483 535	11 483 535
Utgående värde mark	11 483 535	11 483 535
Utgående redovisat värde	26 943 037	27 215 297
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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 327	39 327
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 327	39 327
Ingående avskrivningar	-27 531	-23 598
Årets avskrivningar	-3 933	-3 933
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 464	-27 531
Utgående redovisat värde	7 863	11 796

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 995	11 138
Avräkningskonto förvaltare	338 064	964 226
	348 059	975 364

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	14 309	13 128
Medlems/föreningsavgifter	5 320	5 320
Kabel-TV/bredband	3 273	2 064
Ekonomisk förvaltning	13 363	12 766
Tillsyn av undercentral	10 127	9 206
Fastighetsskötsel	11 808	11 808
Upplupna ränteintäkter	805	50 269
	59 005	104 561

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutb hyror/avgifter, ej moms	58 616	268 905
Värme	56 486	60 551
El	13 237	20 368
Avfallshantering	15 426	12 608
Vatten	15 292	8 627
Övriga uppl kostnader	13 829	0
Ber arvode för revision extern	27 000	25 900
	199 886	396 959

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Årsavgifterna har höjts med 10% fr om 2025-01-01.

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Stockholm den

Mårten Castenfors

Jan Gebring

Petter Ljunggren

Isabell Seger

Min revisionsberättelse har lämnats

2025-05-12

Kurt Kalmelid
Godkänd revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Buketten_3.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-09 12:10:40

Dokumentet är undertecknat av:

 Marlen Isabell Seger (19580527XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-08 10:16:35
 Anders Petter Ljunggren (19680211XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-09 12:10:40
 JAN PETER GEBRING (19510219XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-08 11:41:00
 Mårten Gunnar Castenfors (19590101XXXX) Ordförande	2025-05-08 12:32:10



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Buketten_3.pdf (1971033 byte)

7407B669CC53C24B3B1DE0A843A39E172C8EBF9AF9DBE2463A10E196E289345510BD2397B7D2962FC6CE
308E8C58D5C9AA5FFE95D1D232A247FE739EDEA8B93E

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support 

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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-04-26 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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. 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 granskat styrelsens förvaltning av Brf Buketten 3 för räkenskapsåret 2024 samt 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:

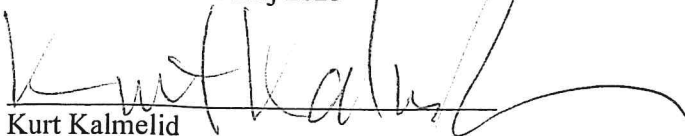
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 12 maj 2025



Kurt Kalmelid
Godkänd revisor