

Årsredovisning för

Brf Bregårdstorp nr 3

776400-0126

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse 2024

Styrelsen för Bostadsrättsförening Bregårdstorp nr 3 i Karlskoga får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, vars ändamål är att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningens säte är i Karlskoga.

Förvaltning

Carl-Johan Andersson har varit vicevärd. Coor Värmland har skött städning. Karlskoga trädgårdsjänst har skött den yttre förvaltningen. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-16.

Fastigheter

Föreningens fastigheter är Matlången 3 och marken innehas med äganderätt. Värdeår 1950

På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 6 trapphus med adresserna Frödingsvägen 9A, B, C samt Frödingsvägen 11A, B, C

Föreningens 48 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
1 r o k	18	627,00
2 r o k	30	1 266,00
	48	1 893,00

Lokaler: 0 st
P-platser: 29 st

Taxeringsvärdet är 11 366 tkr varav byggnadsvärdet är 9 000 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2024-09-11.

Energideklaration är utförd år 2022.

Tidigare genomförda större underhållsåtgärder.

2021- Installation av solcellsanläggning, ny torktumlare och tvättmaskin
2019 - 2020 - Byte 4 tvättmaskiner
2018 - Byte trappbelysning
2016 - Impregnering av takpannor
2015 - Reparation av skorstenar
2015 - Tvättning av fasad och tak
2012 - Nytt låssystem
2012 - Byte av fjärrvärmeväxlare
2012 - Uppsättning motorvärmearrutttag
2007 - Byte av lägenhetsdörrar
2004 - Installation Fiberbroadband
2001 - Renovering av balkonger
1995 - Elstambyte
1995 - Rörstambyte
1993 - Fönsterbyte
1984 - Omläggning tak
1984 - Omputsning av fasad samt isolering
1981 - Indragning av fjärrvärme

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 47 (47) röstberättigade medlemmar.

Styrelsen samt suppleanter

Carl-Johan Andersson	ordförande
Roberth Andersson	sekreterare
Anders Bergfalk	ledamot
Mathias Busk	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamoten Carl-Johan Andersson, Roberth Andersson och suppleant Mathias Busk.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Carl-Johan Andersson, Roberth Andersson, Anders Bergfalk, Linda Wahlström, Johan Røjare, Malin Sandberg, två i förening,

Revisor

Revision utförs av KPMG AB.

Valberedning

Ingen valberedning utsedd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en 30-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Underhållsplanen har uppdaterats under år 2024.

Föreningen har gjort fasad- och balkongrenovering till en kostnad på ca 4,4 miljoner. Arbetet är slutfört och besiktigt. Renoveringen har finansierats dels med nytt lån på 3 miljoner och resterande 1,4 miljoner med egna medel.

Årets Underhåll

Fasad- och balkong renovering inkl målning

Framtida Underhåll

Enligt underhållsplan.

Aktiviteter

Inget under året.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifter samt biluppställningsplatser höjdes med 10% under 2024.

Budget för nästa år

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 45 tkr.

Underhållsplanen har uppdaterats under år 2024.

Årsavgifter beräknas höjas med 3% under 2025. Biluppställningsplatser beräknas höjas med 5% under 2025.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 764	1 613	1 583	1 376
Resultat efter finansiella poster, tkr	15	122	220	-18
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	896	814	782	698
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta	637	581	667	587
Skuldsättning per kvm	3 311	1 782	1 839	1 896
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 311	1 782	1 839	1 896
Likviditet i % *	104	347	330	257
Soliditet i % **	19	31	29	25
Sparande, kr/kvm, totalyta ***	214	212	-	-
Räntekänslighet i % ****	4	2	-	-
Energikostnad, kr/kvm, totalyta *****	338	322	-	-
Årsavgifter/totala rörelseintäkter i % *****	95	94	-	-

* Likviditet = Föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder). Likviditeten bör vara större än 100.

** Soliditet = Föreningens förmåga att bära förluster. Hur stor del av föreningens tillgångar som finansieras av Eget Kapital (Eget Kapital/Summa Tillgångar). Soliditeten bör vara större än 0.

*** Sparande per kvadratmeter visar hur mycket av årsavgiften per kvadratmeter som återstår efter att alla löpande utgifter är betalda. Detta sparande ska täcka framtida underhåll och återinvesteringar.

**** Räntekänslighet visar den höjning av avgifterna som behövs för att täcka 1% räntehöjning, allt annat lika.

***** I energikostnaden per kvadratmeter ingår kostnaden för uppvärmning, el och vatten.

***** Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Lån som man har avsikt att förlänga har inte betraktats som kortfristiga skulder vid beräkning av likviditeten,

Eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	79 000	795 800	637 621	122 393
Disposition enligt stämmobeslut			122 393	-122 393
Reservering till fond för YU		33 000	-33 000	
Ianspråktagande av fond för YU		-	-	
Årets resultat				15 449
Belopp vid årets utgång	79 000	828 800	727 014	15 449

YU = Yttre underhåll

up

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	760 014
Årets resultat	15 449
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-33 000
Anspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	-
Summa till stämmans förfogande	742 463
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	742 463
	742 463

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



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	1 764 228	1 613 494
Övriga rörelseintäkter	3	22 745	20 216
		<u>1 786 973</u>	<u>1 633 710</u>
Rörelsens kostnader			
Drift	4	-1 205 996	-1 099 829
Personalkostnader	5	-74 909	-68 338
Avskrivningar	6	-304 517	-196 868
Övriga rörelsekostnader	9	-85 843	-82 500
		<u>115 708</u>	<u>186 174</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	258	452
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-100 517	-64 233
		<u>15 449</u>	<u>122 393</u>
Resultat efter finansiella poster			
		<u>15 449</u>	<u>122 393</u>
Årets resultat			
		<u>15 449</u>	<u>122 393</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	15 449	122 393
Reservering till fond för yttre underhåll	-33 000	-36 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-	-
	<u>-17 551</u>	<u>86 393</u>
Resultat efter fondförändring		

14

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	7 720 341	3 692 129
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	49 009	56 010
Inventarier	11	7 931	25 352
		<u>7 777 281</u>	<u>3 773 491</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 777 281</u>	<u>3 773 491</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		12 975	12 975
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		-	1 275
Övriga fordringar	12	247	789
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	83 802	78 301
		<u>97 024</u>	<u>93 340</u>
Kassa och bank	14	787 311	1 488 199
Summa omsättningstillgångar		<u>884 335</u>	<u>1 581 539</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 661 616</u>	<u>5 355 030</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		79 000	79 000
Fond för yttre underhåll		828 800	795 800
		<u>907 800</u>	<u>874 800</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		727 014	637 621
Årets resultat		15 449	122 393
		<u>742 463</u>	<u>760 014</u>
Summa eget kapital		<u>1 650 263</u>	<u>1 634 814</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 109 516	128 000
		<u>4 109 516</u>	<u>128 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 158 042	3 244 939
Leverantörsskulder		422 310	80 399
Övriga skulder		36 925	35 924
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	284 560	230 954
		<u>2 901 837</u>	<u>3 592 216</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>8 661 616</u>	<u>5 355 030</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	15 449	122 393
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	390 360	196 868
	<u>405 809</u>	<u>319 261</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	405 809	319 261
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-3 684	33 145
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	396 518	110 914
Kassaflöde från den löpande verksamheten	798 643	463 320
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4 394 150	-
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		82 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 394 150	82 500
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 000 000	-
Amortering av låneskulder	-105 381	-108 444
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 894 619	-108 444
Årets kassaflöde	-700 888	437 376
Likvida medel vid årets början	1 488 199	1 050 823
Likvida medel vid årets slut	787 311	1 488 199



Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Föreningen har fr o m 2021 övergått till att tillämpa redovisningsregelverket K3. Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3's kapitel 35. Bostadsrättföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2020 enligt K3's principer.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av det föreningen fått eller beräknat får. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats. Komponentindelingen har genomförts med utgångspunkt i SABO's vägledning för komponentfördelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnader och markanläggningar

Avskrivning på byggnader sker enligt en rak avskrivningsplan.

Avskrivningarna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och består av olika komponenter som stomme, stam, fasad, fönster m m. Dessa komponenter har bedömts utifrån dess olika livslängder och återstående nyttjandeperioder. Genomsnittlig avskrivning på bostadsbyggnaden är 3,1 %.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen:

<i>Byggnader och markanläggningar</i>	<i>per år</i>
-Stomme	120
-Stammar, värme	50
-El	40
-Fasad	50
-Fönster	50
-Yttertak	40
-Ventilation	25
-Transport (hiss)	25
-Inre UH	120
-Styr o övervakn	15
-Rest	50
-Solcellsanläggning 2021	25
-Parkering	20
-Fasad- och balkong renovering	30

<i>Maskinger och inventarier</i>	<i>per år</i>
-Inventarier	5
-Tagg/passersystem	10

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt fastställd underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan vad gäller reservering och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.



Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 695 432	1 541 268
Hyror p-platser, garage, lokaler	61 130	56 445
Fsg Solenergi	7 666	15 946
Summa	1 764 228	1 613 659
Hyresbortfall lokaler, garage, p-platser	-	-165
Summa	1 764 228	1 613 494

I årsavgifterna ingår genomsam el, värme och vatten

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	7 024	-
Överlåtelseavgifter	15 375	8 515
Övrigt	346	11 701
Summa	22 745	20 216

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	122 363	112 980
Reparationer och löpande underhåll	119 442	65 145
Uppvärmning	398 391	358 273
El	116 202	100 064
Vatten	125 046	151 733
Sophämtning	54 809	53 314
Försäkringar och Kabel-TV	93 872	86 619
Förvaltningskostnader	140 860	137 902
Kommunal fastighetsavgift	16 098	16 098
Övrigt	18 913	17 701
Summa	1 205 996	1 099 829

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode med 14 675 kr (14 782 kr).

Not 5 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	57 000	52 000
Sociala kostnader	17 909	16 338
Summa	74 909	68 338

Not 6 Avskrivningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader	280 095	148 644
Inventarier	17 421	41 222
Maskiner & andra tekniska anläggningar	7 001	7 002
Summa	304 517	196 868

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, skattekonto	258	452
Summa	258	452

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader skulder	100 517	60 200
Ränta för skatter o avgifter	-	4 033
Summa	100 517	64 233

Not 9 Byggnader, mark och markanläggning

Föreningen äger fastigheterna Matlången 3 i Karlskoga.

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	7 216 116	7 216 116
-Nyanskaffningar, byggnad	4 394 150	-
-Utrangeringar, byggnad	-311 480	-
-Vid årets början, mark	185 839	185 839
-Vid årets början, markanläggning	-	82 500
-Korrigerig anskaffningsvärde markanläggning	-	-82 500
	11 484 625	7 401 955
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 709 826	-3 561 182
-Avyttringar och utrangeringar	225 637	-
-Årets avskrivning enligt plan	-280 095	-148 644
	-3 764 284	-3 709 826
Redovisat värde vid årets slut	7 720 341	3 692 129
Bokfört värde byggnader	7 534 502	3 506 290
Bokfört värde mark	185 839	185 839
Summa	7 720 341	3 692 129

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 11 366 000. Värdeår 1973.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	9 000 000	2 366 000	11 366 000
	<u>9 000 000</u>	<u>2 366 000</u>	<u>11 366 000</u>

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	70 013	70 013
	<u>70 013</u>	<u>70 013</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 003	-7 001
-Årets avskrivning enligt plan	-7 001	-7 002
	<u>-21 004</u>	<u>-14 003</u>
Redovisat värde vid årets slut	49 009	56 010

Not 11 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	206 099	206 099
	<u>206 099</u>	<u>206 099</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-180 747	-139 525
-Årets avskrivning enligt plan	-17 421	-41 222
	<u>-198 168</u>	<u>-180 747</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 931	25 352

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	247	789
Summa	247	789

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Tele2	8 730	8 686
Länsförsäkringar	59 618	56 128
QSecurity	15 454	13 487
Summa	83 802	78 301

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Kassa	155	155
Företagskonto	787 156	1 488 044
	<u>787 311</u>	<u>1 488 199</u>

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	1,76%	2026-09-30	2026-09-30	128 000	162 000
Stadshypotek	4,50%	2025-01-02	2025-01-02	546 850	556 039
Stadshypotek	3,13%	2027-12-01	2027-12-01	641 924	659 156
Stadshypotek	3,28%	2029-10-30	2029-10-30	949 205	971 081
Stadshypotek	3,28%	2029-10-30	2029-10-30	1 001 579	1 024 663
Stadshypotek	3,21%	2025-09-30	2025-09-30	1 500 000	-
Stadshypotek	3,19%	2029-09-30	2029-09-30	1 500 000	-
				6 267 558	3 372 939
Avgår kortfristig del				-2 158 042	-3 244 939
Summa				4 109 516	128 000
Långfristiga lån exklusive kortfristig del				4 109 516	128 000
Kortfristig del exklusive amorteringar				2 019 598	3 136 495
Amorteringar nästa år				138 444	108 444
				6 267 558	3 372 939
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				511 776	433 776
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)				5 617 338	2 838 719

Samtliga lån som förfaller till betalning under 2025 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 295 000	5 318 000
	6 295 000	5 318 000

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Revisionsarvode	14 800	14 500
Upplupna räntor	42 865	4 694
Förskottsbetalda avgifter/hyror	138 957	130 603
Vattenfall	-	3 138
Kga energi	71 655	78 019
Luleå	4 533	-
Karlskoga Trädgårdstjänst	11 750	-
Summa	284 560	230 954

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser sker på nya året.

Underskrifter

Karlskoga 2025- 03-27



Carl-Johan Andersson

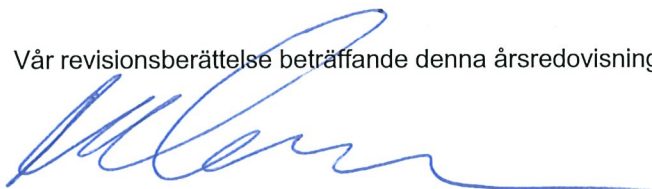


Roberth Andersson



Anders Bergfalk

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2025- 04-02



KPMG AB
Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, som i siffror visar verksamheten.

RESULTATRÄKNINGEN

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark, markanläggningar och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser och fond för yttre underhåll, och fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat).

AVSKRIVNINGAR

Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar d.v.s byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, d.v.s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Kontanter (kassa) och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas till pengar

SKULDER

Långfristiga skulder är skulder till kreditinstitut som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex fastighetslån. Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex leverantörsskulder. Fond för inre underhåll redovisas också här.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus. Styrelsen är behörigt organ för beslut om avsättning och uttag ur underhållsfonden i enlighet med underhållsplanen vilket innebär att förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser.

STÄLLDA PANTER

Avser i föreningens fall de säkerheter, fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex vatten, el, löner, värme) Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god. Täcks även fonderna in är likviditeten mycket god.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bregårdstorp nr 3, org. nr 776400-0126

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bregårdstorp nr 3 för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Bregårdstorp nr 3 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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

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.

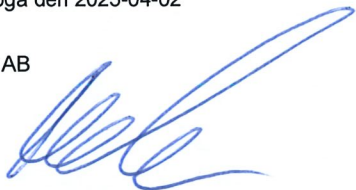
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Karlskoga den 2025-04-02

KPMG AB



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor



