



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sundby Äng

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Strängnäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-08-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-07-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Toresunds-Sundby 1:350	2020	Strängnäs
Toresunds-Sundby 1:351	2020	Strängnäs
Toresunds-Sundby 1:381	2020	Strängnäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 400 kvm.

Styrelsens sammansättning

Michael Sobiecki	Ordförande
Andreas Björklund	Kassör
Andreas Leo Mehnert	Styrelseledamot
Valter Engvall	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Torbjörn Larsson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2065. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Digital plattform	Loopia
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförsäkring	Dina försäkringar Göta
Skadehantering	OCAB
Sophämtning	Sevab
Vatten	Sevab

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sundby Strand Samfällighetsförening, med en andel på 5%.
Samfälligheten förvaltar gemensamma grönytor, snöröjning, sandning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 48,1%.
Två fastighetslån bands om på 4 (3,88%) respektive 5 år (3,86%).

Förändringar i avtal

Två lån flyttades till Handelsbanken från OBOS Banken.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	1 490 858	1 234 060	1 218 701	795 787	186 440
Resultat efter fin. poster	-171 146	-141 462	209 230	147 129	-
Soliditet (%)	60	60	60	59	-
Yttre fond	378 961	274 961	172 961	76 961	12 961
Taxeringsvärde	28 472 000	26 520 000	26 520 000	26 520 000	4 785 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	615	-	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,0	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 860	10 934	10 981	11 074	11 167
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 860	10 934	10 981	11 074	11 167
Sparande per kvm totalyta, kr	135	148	294	199	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	35	27	21	2
Energikostnad per kvm totalyta, kr	44	35	27	21	2
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,40	-	-	-	-
Räntekänslighet (%)	17,65	42,10	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Styrelsen arbetar kontinuerligt med att säkerställa en hållbar och långsiktig ekonomi för föreningen. Under året har vi genomfört en låneupphandling med målet att minska våra lånekostnader, vilket ledde till att vi valde Handelsbanken. Där fick vi den mest förmånliga räntan och en lokal kontaktperson som vi har en nära dialog med, även inför den kommande flytten av den sista lånedelen.

För att ytterligare effektivisera ekonomin kommer vi att se över försäkringskostnaderna för våra fastigheter, med ambitionen att minska utgifterna utan att kompromissa med försäkringens omfattning och skydd.

Årets resultat har påverkats negativt av att avgiftshöjningen infördes först ett halvår in i räkenskapsåret, vilket innebar minskade intäkter under årets första del. Trots detta ser vi positivt på framtiden och förväntar oss en stabil och god ekonomi framöver, även om vi reserverar oss för eventuella justeringar på grund av indexhöjningar och oförutsedda kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	39 500 000	-	-	39 500 000
Fond, yttre underhåll	274 961	-	104 000	378 961
Balanserat resultat	94 359	-141 462	-104 000	-151 103
Årets resultat	-141 462	141 462	-171 146	-171 146
Eget kapital	39 727 858	0	-171 146	39 556 712

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-47 103
Årets resultat	-171 146
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-104 000
Totalt	-322 249

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-322 249

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 490 858	1 234 060
Summa rörelseintäkter		1 490 858	1 234 060
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-158 876	-183 153
Övriga externa kostnader	6	-129 074	-79 024
Personalkostnader	7	-19 709	-14 784
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-495 516	-496 508
Summa rörelsekostnader		-803 175	-773 469
RÖRELSERESULTAT		687 683	460 591
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		29 057	11 699
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-887 886	-613 751
Summa finansiella poster		-858 829	-602 053
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-171 146	-141 462
ÅRETS RESULTAT		-171 146	-141 462

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 14	64 478 809	64 974 325
Summa materiella anläggningstillgångar		64 478 809	64 974 325
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		64 478 809	64 974 325
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 976	10 470
Övriga fordringar	10	1 296 854	1 266 811
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	62 990	47 828
Summa kortfristiga fordringar		1 389 820	1 325 109
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 389 820	1 325 109
SUMMA TILLGÅNGAR		65 868 629	66 299 435

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 500 000	39 500 000
Fond för yttre underhåll		378 961	274 961
Summa bundet eget kapital		39 878 961	39 774 961
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-151 103	94 359
Årets resultat		-171 146	-141 462
Summa ansamlad förlust		-322 249	-47 103
SUMMA EGET KAPITAL		39 556 712	39 727 858
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	17 215 151	26 018 334
Summa långfristiga skulder		17 215 151	26 018 334
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	8 848 588	223 333
Leverantörsskulder		56 850	51 634
Skatteskulder		0	47 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	191 329	230 426
Summa kortfristiga skulder		9 096 767	553 243
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 868 629	66 299 435

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	687 683	460 591
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	495 516	496 508
	1 183 199	957 099
Erhållen ränta	17 990	4 809
Erlagd ränta	-972 748	-549 560
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	228 440	412 348
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 649	-14 432
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 131	1 420
Kassaflöde från den löpande verksamheten	206 922	399 336
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 625	1
Amortering av lån	-180 553	-223 334
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-177 928	-223 333
ÅRETS KASSAFLÖDE	28 994	176 003
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 218 507	1 042 504
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 247 501	1 218 507

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sundby Äng har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	1 386 636	1 132 550
Vatten	100 080	100 080
Dröjsmålsränta	208	213
Pantsättningsavgift	2 625	1 208
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämnning	-4	9
Summa	1 490 858	1 234 060

NOT 3, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Summa	0	0

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Vatten	105 779	85 078
Sophämtning/renhållning	33 008	33 687
Summa	138 787	118 765

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	40 939	37 388
Samfällighetsavgifter	27 000	27 000
Korr. fastighetsskatt	-47 850	0
Summa	20 089	64 388

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Tele- och datakommunikation	14 907	2 556
Juridiska åtgärder	0	11 094
Inkassokostnader	625	0
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	22 500
Föreningskostnader	23 500	0
Förvaltningsarvode enl avtal	39 480	38 220
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	3 902	788
Administration	13 572	3 866
Summa	129 074	79 024

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	15 000	11 250
Arbetsgivaravgifter	4 709	3 534
Summa	19 709	14 784

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	887 886	613 751
Summa	887 886	613 751

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 300 000	66 300 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 300 000	66 300 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 325 675	-829 167
Årets avskrivning	-495 516	-496 508
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 821 191	-1 325 675
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	64 478 809	64 974 325
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 600 000</i>	<i>6 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 232 000	22 400 000
Taxeringsvärde mark	5 240 000	4 120 000
Summa	28 472 000	26 520 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	49 353	48 304
Transaktionskonto	197 501	248 507
Borgo räntekonto	1 050 000	970 000
Summa	1 296 854	1 266 811

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbet försäkr premier	45 033	40 939
Upplupna ränteintäkter	17 957	6 889
Summa	62 990	47 828

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
OBOS Bank	-	-	0	8 743 958
OBOS Bank	-	-	0	8 748 854
OBOS Bank	2024-11-18	1,13 %	8 674 396	8 748 854
Stadshypotek AB	2029-03-01	3,86 %	8 694 859	-
Stadshypotek AB	2028-03-01	3,88 %	8 694 484	-
Summa			26 063 739	26 241 666
Varav kortfristig del			8 848 588	223 333

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 820 479 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna kostnader	4 222	0
Uppl kostn räntor	13 498	98 360
Uppl kostn vatten	8 616	0
Uppl kostnad Sophämtning	0	2 917
Uppl kostnad arvoden	11 500	11 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 613	3 613
Förutbet hyror/avgifter	149 880	114 036
Summa	191 329	230 426

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	26 800 000	26 800 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Sista lånet som går ut ska bindas om och flyttas till Handelsbanken under november 2024. Planerad höjning av årsavgift beroende på räntesats på ovanstående lån.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Strängnäs

Andreas Björklund
Kassör

Andreas Leo Mehnert
Styrelseledamot

Michael Sobiecki
Ordförande

Valter Engvall
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.11.2024 12:44

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.11.2024 10:16

DOCUMENT ID:

r1XJqH-9Zkg

ENVELOPE ID:

BygJcBb5Zye-r1XJqH-9Zkg

DOCUMENT NAME:

Brf Sundby Äng, 769636-6322 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS BJÖRKLUND andreas.bjorklund@brfsundbyang.se	Signed Authenticated	07.11.2024 10:17 07.11.2024 10:17	eID Low	Swedish BankID IP: 92.60.40.230
2. MICHAEL SOBIECKI michael.sobiecki@brfsundbyang.se	Signed Authenticated	07.11.2024 10:25 07.11.2024 10:17	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.145.55
3. ANDREAS LEO MEHNERT andreasmehnert23@gmail.com	Signed Authenticated	07.11.2024 21:33 07.11.2024 21:32	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.86.50
4. VALTER ENGVALL valter.engvall@gmail.com	Signed Authenticated	10.11.2024 21:21 08.11.2024 17:31	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.84.82
5. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	11.11.2024 12:44 10.11.2024 22:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.2.172

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sundby Äng, org. nr 769636-6322

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sundby Äng för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 uppger, 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 revisions sed 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 Brf Sundby Äng för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.11.2024 12:43

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.11.2024 10:16

DOCUMENT ID:

BJ-19HZqWyx

ENVELOPE ID:

BJ19BWcWJg-BJ-19HZqWyx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Sundby Äng 2024-06-30.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	Signed	11.11.2024 12:43	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@kpmg.se	Authenticated	11.11.2024 12:42	Low	IP: 83.254.2.172

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed