

Årsredovisning 2024

Brf Sunnanby 3-9

769631-2862



 rypdbVkZxg-r1bAubEkWee

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sunnanby 3-9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-12-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-03 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fotkvarnen 3	2016	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus på adress Sunnanbyplan 3-9. Fastigheten byggdes 1960-70. Värdeåret är 1970.

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 18 bostadsrätter om totalt 2 552 kvm och 2 lokaler om 240 kvm. Byggnadernas totalyta är 2792 kvm.

Lägenhetsfördelning:

4 rum och kök: 11 st

5 rum och kök: 11 st

Styrelsens sammansättning

Amileidy Aguirre Andia	Ordförande
Charbel Moussally	Styrelseledamot
Imad Matti Koka	Styrelseledamot
Samir Zatara	Styrelseledamot

Valberedning

Intisar Gabro
Bhavika Goel

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Mats Lehtipalo Godkänd revisor Adeco Revisorer AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsåtgärder planeras utifrån denna.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,1 % av taxeringsvärdet på fastigheten.

Utförda historiska underhåll

2017	●	Fönsterrenovering
2019	●	Ventilationsrengöring Byte av gungor på lekplatsen Bullerkontroll i lokal
2019-2020	●	Stambyte och renovering av badrum
2020	●	OVK Byte takfläktar Reparationer och underhåll i lokaler
2020-2022	●	Radonåtgärder
2021	●	Port- och trapphusrenovering Hantering av fuktskador
2022	●	Injustering av radiatorer Upprättande av långsiktig underhållsplan Ny belysning port 7

Planerade underhåll

2025	●	Inget planerat underhåll
------	---	--------------------------

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 är en förlust med -140 Kkr, resultatet är sämre än föregående år då det var en vinst 569 Kkr. Förändringen beror främst på högre räntekostnader samt en kundförlust.

I resultatet ingår även avskrivningar med 369 Kkr, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Övrigt

Lokalerna för förskolan har sagts upp pga. av att det inte finns någon bygglov för ena lokalen och därav har ingen verksamhet kunnat bedrivas. Ärendet skickades till kronofogden och togs upp med en jurist med rekommendationen att komma överens om en förlikning. Förskolan ansökte dock om återvinning av utslaget hos Kronofogden och Tingsrätten undanröjande tidigare utslag 2024-11-15 då avslutades ärendet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 27 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 470 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 588 kr.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 532 825	2 365 116	2 080 072	2 061 204
Resultat efter fin. poster	-140 145	568 951	-1 134 420	-638 919
Soliditet (%)	54	54	52	56
Yttre fond	40 836	33 357	-	-
Taxeringsvärde	33 357 000	33 357 000	33 357 000	25 951 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	793	736	648	642
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65,0	64,9	65,0	58,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 326	9 369	9 413	8 977
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 974	7 007	7 039	6 714
Sparande per kvm totalyta, kr	82	345	189	138
Elkostnad per kvm totalyta, kr	6	7	10	8
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	119	117	115	120
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	119	110	104	95
Energikostnad per kvm totalyta, kr	244	234	229	223
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,24	1,87	1,60	1,90
Räntekänslighet (%)	11,76	12,73	14,53	13,99

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

Föreningens resultat för året är negativt. I resultatet ingår bokföringsmässiga avskrivningar som inte påverkar kassan samt en bokförd kundförlust och räknas dessa bort skulle resultatet vara positivt. Kassaflödet för året är även positivt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	32 030 000	-	-	32 030 000
Upplåtelseavgifter	5 603	-	-	5 603
Fond, yttre underhåll	33 357	-	7 479	40 836
Balanserat resultat	-8 904 916	568 951	-7 479	-8 343 443
Årets resultat	568 951	-568 951	-140 145	-140 145
Eget kapital	23 732 996	0	-140 145	23 592 850

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 343 443
Årets resultat	-140 145
Totalt	-8 483 589

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	33 357
Balanseras i ny räkning	-8 516 946
	-8 483 589

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 532 825	2 365 116
Övriga rörelseintäkter	3	13 656	3 864
Summa rörelseintäkter		2 546 481	2 368 980
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 009 087	-981 366
Övriga externa kostnader	9	-417 637	-112 518
Personalkostnader	10	-63 081	28 912
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-368 856	-368 856
Summa rörelsekostnader		-1 858 661	-1 433 827
RÖRELSERESULTAT		687 820	935 153
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		52	71
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-828 017	-366 273
Summa finansiella poster		-827 965	-366 202
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-140 145	568 951
ÅRETS RESULTAT		-140 145	568 951

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	41 477 138	41 845 994
Summa materiella anläggningstillgångar		41 477 138	41 845 994
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 477 138	41 845 994
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 726	145 226
Övriga fordringar	13	2 039	11 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	74 978	68 505
Summa kortfristiga fordringar		93 743	224 882
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 937 201	1 892 411
Summa kassa och bank		1 937 201	1 892 411
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 030 944	2 117 293
SUMMA TILLGÅNGAR		43 508 082	43 963 287

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 035 603	32 035 603
Fond för yttre underhåll		40 836	33 357
Summa bundet eget kapital		32 076 439	32 068 960
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 343 443	-8 904 916
Årets resultat		-140 145	568 951
Summa fritt eget kapital		-8 483 589	-8 335 964
SUMMA EGET KAPITAL		23 592 850	23 732 996
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	4 550 000
Summa långfristiga skulder		0	4 550 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 472 000	15 013 000
Leverantörsskulder		82 428	19 028
Skatteskulder		4 060	3 158
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	356 744	645 106
Summa kortfristiga skulder		19 915 232	15 680 292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 508 082	43 963 287

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	687 820	935 153
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	368 856	368 856
	1 056 676	1 304 009
Erhållen ränta	52	71
Erlagd ränta	-825 682	-367 291
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	231 046	936 789
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	131 139	-86 460
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-226 395	-943 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten	135 791	-92 768
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-91 000	-91 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-91 000	-91 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	44 791	-183 768
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 892 411	2 076 179
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 937 201	1 892 411

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sunnanby 3-9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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 %
---------	--------

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 610 280	1 500 534
Hysesintäkter, lokaler	407 770	373 965
Hysesintäkter, bostäder	461 780	436 842
Hysesintäkter, fastighetsskatt	0	270
Bredbandsintäkter	49 032	43 614
Hysesintäkter, bränsle	0	4 665
Övriga intäkter	1 957	3 913
Pantsättningsavgifter	573	0
Överlåtelseavgifter	1 433	1 313
Summa	2 532 825	2 365 116

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Försäkringsersättning	13 656	0
Elstöd	0	3 864
Summa	13 656	3 864

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	12 236
Städning	0	7 564
Besiktning och service	4 973	0
Yttre skötsel	4 218	0
Summa	9 192	19 800

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande reparationer	23 032	0
Summa	23 032	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	0	25 878
Summa	0	25 878

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	17 422	19 647
Uppvärmning	332 183	326 058
Vatten	331 412	307 082
Summa	681 017	652 788

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	51 725	47 256
Självrisker	1 500	0
Tomträttsavgälder	124 500	124 500
Kabel-TV	62 691	56 616
Fastighetsskatt/avgift	55 430	54 528
Summa	295 846	282 900

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Konsultkostnader	9 350	8 225
Konstaterad kundförlust	321 886	12 644
Revisionsarvoden	33 750	40 750
Ekonomisk förvaltning	44 556	39 214
Övriga förvaltningskostnader	5 256	8 806
Bankkostnad	2 839	2 879
Summa	417 637	112 518

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	48 000	-22 000
Sociala avgifter	15 081	-6 912
Summa	63 081	-28 912

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	828 017	366 273
Summa	828 017	366 273

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 439 865	44 439 865
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 439 865	44 439 865
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 593 871	-2 225 015
Årets avskrivning	-368 856	-368 856
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 962 727	-2 593 871
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 477 138	41 845 994
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 639 000	24 639 000
Taxeringsvärde mark	8 718 000	8 718 000
Summa	33 357 000	33 357 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 439	1 387
Övriga fordringar	600	9 764
Summa	2 039	11 151

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 614	25 390
Försäkringspremier	13 239	11 990
Tomträtt	31 125	31 125
Summa	74 978	68 505

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-06-28	3,11 %	3 822 000	3 913 000
SEB	2025-02-28	3,28 %	4 550 000	4 550 000
SEB	2025-02-28	3,28 %	4 550 000	4 550 000
SEB	2025-02-28	3,28 %	4 550 000	4 550 000
SEB	2025-07-28	3,18 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2025-12-28	3,28 %	1 000 000	1 000 000
Summa			19 472 000	19 563 000
Kortfristig del av fastighetslån			19 472 000	15 013 000
Varav amortering inom 12 månader			91 000	91 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 017 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsel	1 562	1 744
Uppvärmning	40 132	180 942
Vatten	26 536	200 796
Styrelsearvode inkl. sociala avgifter	63 081	0
Räntor	7 574	5 239
Förutbetalda avgifter/hyror	177 859	216 384
Beräknat revisionsarvode	40 000	40 000
Summa	356 744	645 106

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 677 000	19 677 000

Underskrifter

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

Stockholms kommun

Amileidy Aguirre Andia
Ordförande

Charbel Moussally
Styrelseledamot

Imad Matti Koka
Styrelseledamot

Samir Zatarä
Styrelseledamot

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

Mats Lehtipalo
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 15:28

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 12.05.2025 10:29

DOCUMENT ID:

r1bAubEkWee

ENVELOPE ID:

rypdbVkJzg-r1bAubEkWee

DOCUMENT NAME:

Brf Sunnanby 3-9, 769631-2862 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHARBEL MOUSSALLY charbel.moussally@hotmail.se	Signed Authenticated	12.05.2025 13:20 12.05.2025 13:19	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.211.77
2. SAMIR ZATARA s_zatara@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 13:30 12.05.2025 13:28	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.70.147
3. IMAD MATTI KOKA imadmatti.ik@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 14:20 12.05.2025 14:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.76.233
4. AMILEIDY AGUIRRE ANDIA amiandia97@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 15:26 12.05.2025 15:23	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
5. MATS LEHTIPALO mats@adeco.a.se	Signed Authenticated	12.05.2025 15:28 12.05.2025 15:27	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.48.67

* 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 Sunnanby 3-9
Org.nr. 769631-2862

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sunnanby 3-9 för år 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 31 december 2024 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.

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 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 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 upphöra med 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 Sunnanby 3-9 för år 2024 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Revisorers 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 15:30

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 12.05.2025 10:29

DOCUMENT ID:

H1C_-4y-eg

ENVELOPE ID:

H1xpubE1Zgx-H1C_-4y-eg

DOCUMENT NAME:

sunnanby rb24.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS LEHTIPALO	 Signed	12.05.2025 15:30	eID	Swedish BankID
mats@adeco.a.se	Authenticated	12.05.2025 15:30	Low	IP: 85.231.48.67

* 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