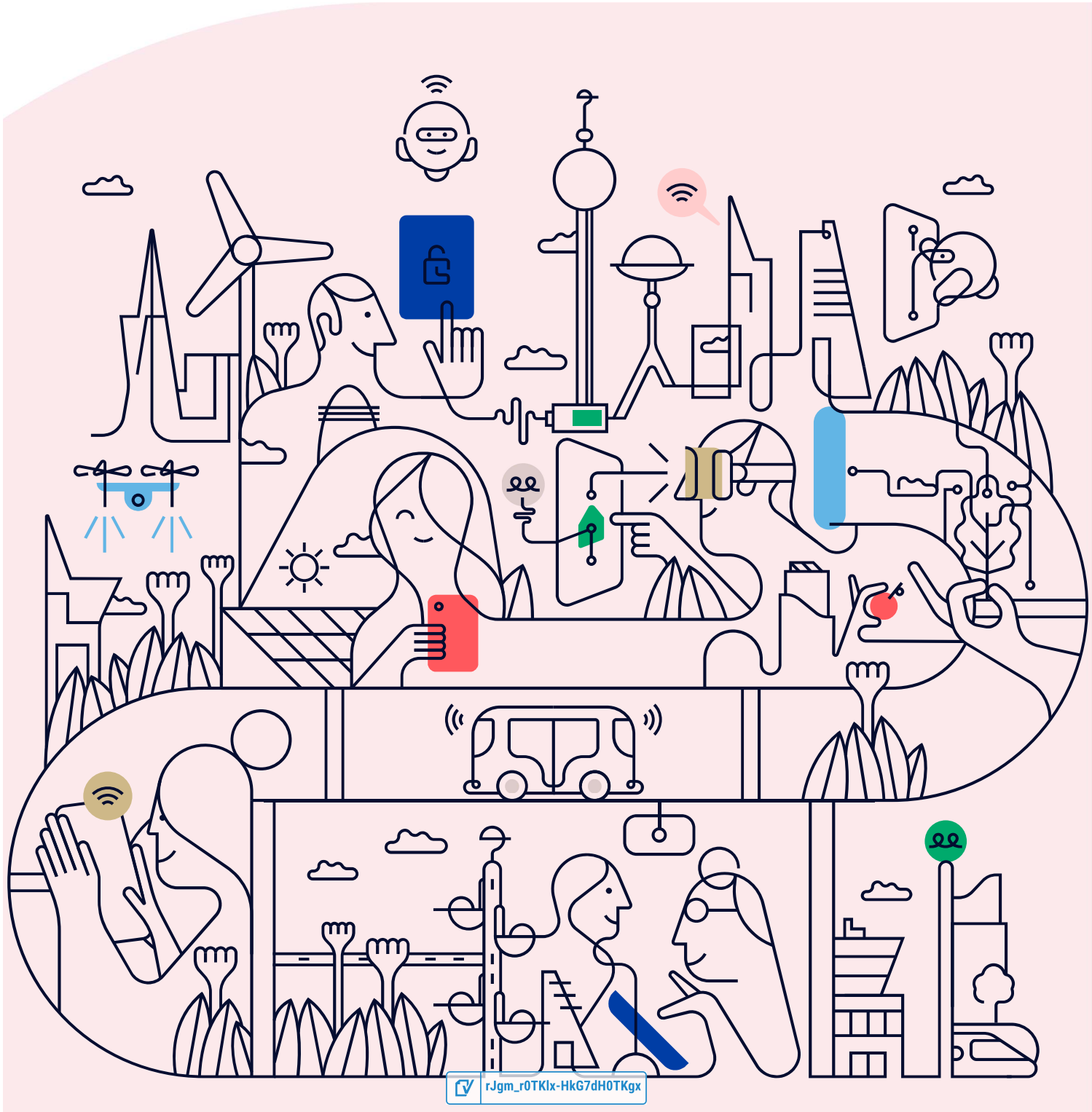
24/25

Årsredovisning

Brf Sundby Äng



rJgm_r0TKlx-HkG7dH0TKgx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sundby Äng

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

rJgm_r0TKlx-HkG7dH0TKgx

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.

rJgm_r0TKlx-HkG7dH0TKgx

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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
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

Byggnaderna bebyggdes 2019 - 2020 och består av 20 småhus.

Värdeåret är 2020.

Föreningen består 20 bostadsrätter, med en total yta på 2 400 kvm.

Styrelsens sammansättning

Markus Johansson	Ordförande
Andreas Björklund	Kassör
Markus Karlsson	Styrelseledamot
Andreas Leo Mehnert	Suppleant
Valter Engvall	Suppleant

Valberedning

Valter Engvall
Fidelis Azanor

Firmateckning

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

rJgm_r0TKIx-HkG7dH0TKgx

Revisorer

Camilla Lindstaf	Revisor	Toresson Revision AB
Carina Toresson	Revisorssuppleant	Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-11.

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

Ett fastighetslån flyttades och bands om på 8 år (3,39%)

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Fastighetslån flyttades till Handelsbanken från OBOS Banken

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

rJgm_r0TKlx-HkG7dH0TKgx

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 820 296	1 490 858	1 234 060	1 219 928	1 218 720
Resultat efter fin. poster	53 368	-171 146	-141 462	209 230	147 129
Soliditet (%)	60	60	60	60	59
Yttre fond	484 961	378 961	274 961	172 961	76 961
Taxeringsvärde	28 472 000	28 472 000	26 520 000	26 520 000	26 520 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	757	615	260	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	99,0	50,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 750	10 860	10 934	10 981	11 074
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 750	10 860	10 934	10 981	11 074
Sparande per kvm totalyta, kr	228	135	148	294	199
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	44	35	37	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	51	44	35	37	28
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,44	3,40	2,33	1,10	-
Räntekänslighet (%)	14,21	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 samt värme 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.

rJgm_r0TKIx-HkG7dH0TKgx

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-06-30
Insatser	39 500 000	-	-	39 500 000
Fond, yttre underhåll	378 961	-	106 000	484 961
Balanserat resultat	-151 103	-171 146	-106 000	-428 249
Årets resultat	-171 146	171 146	53 368	53 368
Eget kapital	**39 556 712**	**0**	**53 368**	**39 610 079**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-322 249
Årets resultat	53 368
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-106 000
Totalt	**-374 882**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	6 250
Balanseras i ny räkning	**-368 632**

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

rJgm_r0TKIx-HkG7dH0TKgx

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 820 296	1 490 858
Summa rörelseintäkter		**1 820 296**	**1 490 858**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-229 200	-158 876
Övriga externa kostnader	8	-141 076	-129 074
Personalkostnader	9	-19 713	-19 709
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-495 516	-495 516
Summa rörelsekostnader		**-885 505**	**-803 175**
RÖRELSERESULTAT		**934 791**	**687 683**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 458	29 057
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-890 881	-887 886
Summa finansiella poster		**-881 423**	**-858 829**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**53 368**	**-171 146**
ÅRETS RESULTAT		**53 368**	**-171 146**

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	63 983 293	64 478 809
Summa materiella anläggningstillgångar		**63 983 293**	**64 478 809**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**63 983 293**	**64 478 809**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 272	29 976
Övriga fordringar	12	1 576 825	1 296 854
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	84 714	62 990
Summa kortfristiga fordringar		**1 676 811**	**1 389 820**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 676 811**	**1 389 820**
SUMMA TILLGÅNGAR		**65 660 104**	**65 868 629**

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 500 000	39 500 000
Fond för yttre underhåll		484 961	378 961
Summa bundet eget kapital		**39 984 961**	**39 878 961**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-428 249	-151 103
Årets resultat		53 368	-171 146
Summa ansamlad förlust		**-374 882**	**-322 249**
SUMMA EGET KAPITAL		**39 610 079**	**39 556 712**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	25 801 932	17 215 151
Summa långfristiga skulder		**25 801 932**	**17 215 151**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	8 848 588
Leverantörsskulder		66 327	56 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	181 766	191 329
Summa kortfristiga skulder		**248 093**	**9 096 767**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**65 660 104**	**65 868 629**

rJgm_r0TKlx-HkG7dH0TKgx

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**934 791**	**687 683**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	495 516	495 516
	1 430 307	**1 183 199**
Erhållen ränta	20 526	17 990
Erlagd ränta	-901 805	-972 748
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**549 027**	**228 440**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 807	-24 649
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 838	3 131
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**541 058**	**206 922**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 625
Amortering av lån	-261 807	-180 553
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-261 807**	**-177 928**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**279 252**	**28 994**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 247 501**	**1 218 507**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 526 753**	**1 247 501**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

rJgm_r0TKlx-HkG7dH0TKgx

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. Kostnader för hushållsel och värme tillkommer.

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 avgiftsbefriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår 2020.

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	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter bostäder	1 715 520	1 386 636
Vatten	100 080	100 080
Nycklar/lås vidarefakturering	500	0
Dröjsmålsränta	0	208
Pantsättningsavgift	1 433	2 625
Överlåtelseavgift	2 322	1 313
Administrativ avgift	441	0
Öres- och kronutjämning	-0	-4
Summa	**1 820 296**	**1 490 858**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2024 - 2025	2023 - 2024
Besiktningar	8 750	0
Gemensamma utrymmen	587	0
Förbrukningsmaterial	61	0
Summa	**9 398**	**0**

NOT 4, REPARATIONER	2024 - 2025	2023 - 2024
VVS	1 188	0
Summa	**1 188**	**0**

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2024 - 2025	2023 - 2024
Underhåll av byggnad	6 250	0
Summa	**6 250**	**0**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Vatten	123 357	105 779
Sophämtning/renhållning	34 224	33 008
Summa	**157 581**	**138 787**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	41 283	40 939
Samfällighetsavgifter	13 500	27 000
Korr. fastighetsskatt	0	-47 850
Summa	**54 783**	**20 089**

rJgm_r0TKlx-HkG7dH0TKgx

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Kreditupplysning	738	0
Tele- och datakommunikation	4 145	14 907
Juridiska åtgärder	8 750	0
Inkassokostnader	174	625
Revisionsarvoden extern revisor	40 000	31 250
Fritids och trivselkostnader	223	0
Föreningskostnader	33 276	23 500
Förvaltningsarvode enl avtal	41 998	39 480
Överlåtelsekostnad	4 064	1 838
Pantsättningskostnad	3 484	3 902
Administration	4 225	13 572
Summa	**141 076**	**129 074**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Arbetsgivaravgifter	4 713	4 709
Summa	**19 713**	**19 709**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader fastighetslån	890 881	887 886
Summa	**890 881**	**887 886**

rJgm_r0TKlx-HkG7dH0TKgx

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 300 000	66 300 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**66 300 000**	**66 300 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 821 191	-1 325 675
Årets avskrivning	-495 516	-495 516
Utgående ackumulerad avskrivning	**-2 316 707**	**-1 821 191**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**63 983 293**	**64 478 809**
I utgående restvärde ingår mark med	*6 600 000*	*6 600 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 232 000	23 232 000
Taxeringsvärde mark	5 240 000	5 240 000
Summa	**28 472 000**	**28 472 000**

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	50 072	49 353
Transaktionskonto	476 753	197 501
Borgo räntekonto	1 050 000	1 050 000
Summa	**1 576 825**	**1 296 854**

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda kostnader	25 333	0
Förutbet försäkr premier	52 492	45 033
Upplupna ränteintäkter	6 889	17 957
Summa	**84 714**	**62 990**

rJgm_r0TKlx-HkG7dH0TKgx

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Skuld 2025-06-30	Skuld 2024-06-30
OBOS Bank	2024-11-18	1,13 %		8 674 396
Stadshypotek AB	2029-03-01	3,86 %	8 607 763	8 694 859
Stadshypotek AB	2028-03-01	3,88 %	8 607 388	8 694 484
Stadshypotek AB	2032-10-30	3,39 %	8 586 781	
Summa			**25 801 932**	**26 063 739**
Varav kortfristig del			0	8 848 588

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 499 112 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna kostnader	126	4 222
Uppl kostn räntor	2 574	13 498
Uppl kostn vatten	8 428	8 616
Uppl kostnad Sophämtning	2 805	0
Uppl kostnad arvoden	11 500	11 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 613	3 613
Förutbet hyror/avgifter	152 720	149 880
Summa	**181 766**	**191 329**

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	26 800 000	26 800 000

rJgm_r0TKIx-HkG7dH0TKgx

Underskrifter

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

Strängnäs

Andreas Björklund
Kassör

Markus Johansson
Ordförande

Markus Karlsson
Styrelseledamot

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

Camilla Lindstaf
Revisor

rJgm_r0TKlx-HkG7dH0TKgx

TORESSON
REVISION

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Sundby Äng för räkenskapsåret 1 juli 2024 – 30 juni 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-berättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste 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 Sundby Äng för räkenskapsåret 1 juli 2024 – 30 juni 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

B1XdSATFxe-SJ4XdB0ptxg

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Camilla Lindstaf

B1XdSATFxe-SJ4XdB0ptxg