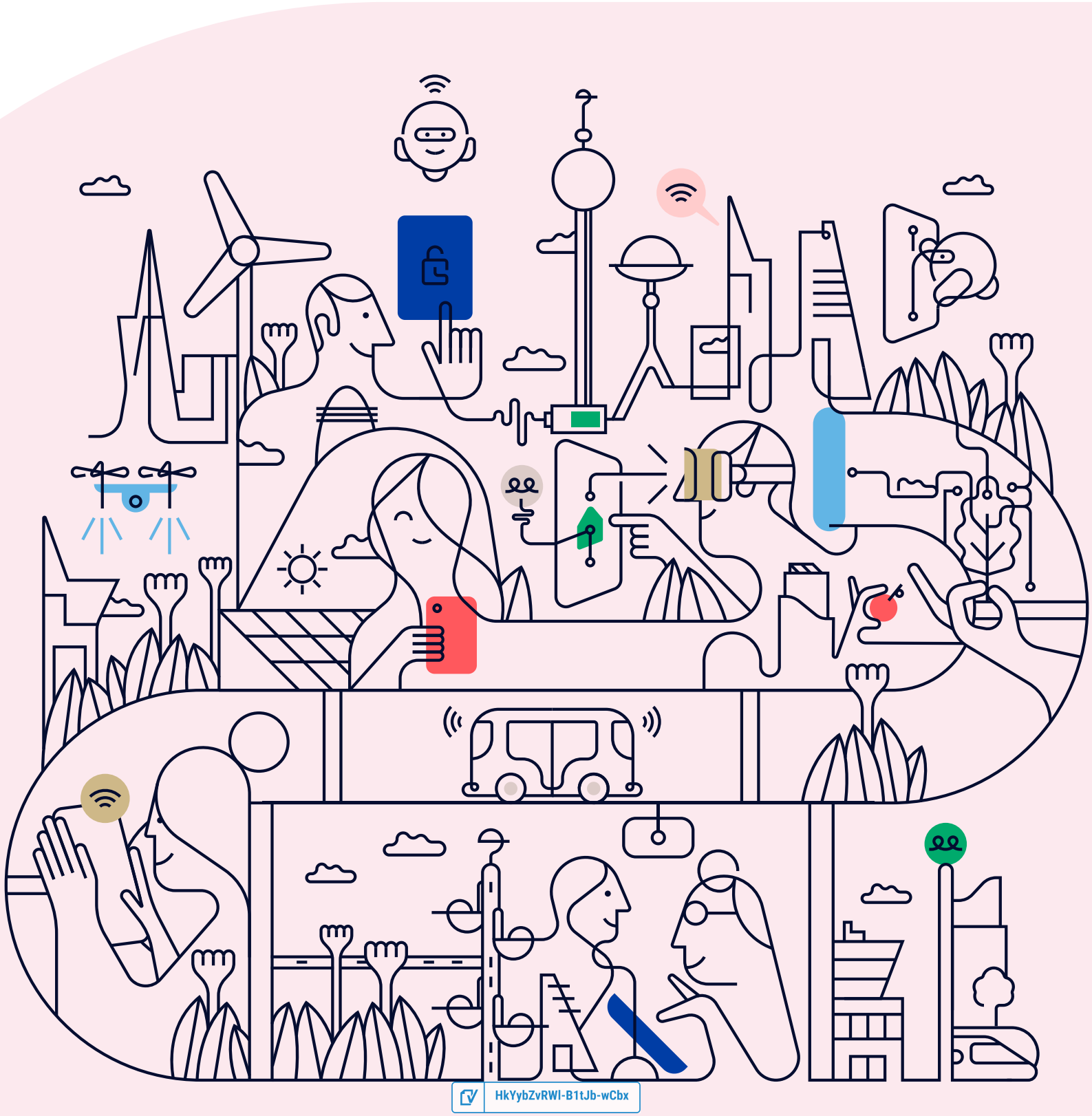
2025
Årsredovisning

Brf Sundby Allé i Stallarholmen



HkYybZvRWl-B1tJb-wCbx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sundby Allé i Stallarholmen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... 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**

HkYybZvRWI-B1tJb-wCbx

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.

HkYybZvRWI-B1tJb-wCbx

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Strängnäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-09-27 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-08 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 1:348	2022	Strängnäs
Toresunds-Sundby 1:349	2022	Strängnäs
Toresunds-Sundby 1:352	2022	Strängnäs
Toresunds-Sundby 1:375	2022	Strängnäs
Toresunds-Sundby 1:376	2022	Strängnäs
Toresunds-Sundby 1:377	2022	Strängnäs
Toresunds-Sundby 1:378	2022	Strängnäs
Toresunds-Sundby 1:379	2022	Strängnäs
Toresunds-Sundby 1:380	2022	Strängnäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2022-2023 och består av 9 småhus.

Värdeåret är 2022.

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 4 302 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 302 kvm.

HkYybZvRWI-B1tJb-wCbx

Styrelsens sammansättning

Fiffi Skalleberg	Ordförande
Dennis Filenius	Styrelseledamot
Hanna Perez Dahlberg	Styrelseledamot
Kenneth Erik Anders Cavander	Styrelseledamot
Martin Matiesen	Styrelseledamot
Jennie Marie Lindemalm Wirström	Suppleant
Ingela Mattsson	Suppleant

Valberedning

Malin Imer
Marija Lagerfelt

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Torbjörn Larsson Revisor Azets Revision & Rådgivning

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-03-26.

Extra föreningsstämma hölls 2025-08-26. Bleslutsfråga om ny revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	SEVAB
Bank	SBAB
Ekonomiska förvaltning	SBC
Fastighetsförsäkring	Dina försökringar
Juridiskt ombud	Advokatfirma Dia Piper Sweden KB
Revision	Azets Revision & Rådgivning

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sundby Stand Samfällighet, med en andel på 3%.

Samfälligheten förvaltar gemensamma grönytor, bryggor etc.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

HkYybZvRWI-B1tJb-wCbx

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 384 816	3 125 867	1 229 567	-
Resultat efter fin. poster	-247 263	-1 104 627	-667 551	-
Soliditet (%)	61	61	57	10
Yttre fond	544 000	344 000	172 000	-
Taxeringsvärde	59 890 000	62 452 000	38 602 000	2 666 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	886	850	285	285
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,8	95,1	79	79
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 737	11 918	12 064	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 737	11 918	12 064	-
Sparande / kvm totalyta, kr	401	202	36	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	84	82	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	84	82	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,97	4,44	-	-
Räntekänslighet (%)	13,25	14,02	42,2	42,2

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

Årets negativa resultat beror på de avskrivningar som vi gjort.

HkYybZvRWI-B1tJb-wCbx

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	84 085 625	-	-	84 085 625
Fond, yttre underhåll	344 000	-	200 000	544 000
Balanserat resultat	-961 213	-1 104 627	-200 000	-2 265 840
Årets resultat	-1 104 627	1 104 627	-247 263	-247 263
Eget kapital	**82 363 785**	**0**	**-247 263**	**82 116 523**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 065 840
Årets resultat	-247 263
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
Totalt	**-2 513 102**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-2 513 102**

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 384 816	3 125 867
Övriga rörelseintäkter	3	1 009 044	720 780
Summa rörelseintäkter		**4 393 860**	**3 846 647**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-561 515	-544 501
Övriga externa kostnader	8	-77 301	-144 577
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 971 816	-1 971 816
Summa rörelsekostnader		**-2 610 632**	**-2 660 894**
RÖRELSERESULTAT		**1 783 228**	**1 185 753**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		561	1 546
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 031 052	-2 291 926
Summa finansiella poster		**-2 030 491**	**-2 290 380**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-247 263**	**-1 104 627**
ÅRETS RESULTAT		**-247 263**	**-1 104 627**

HkYybZvRWI-B1tJb-wCbx

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	131 524 778	133 496 594
Summa materiella anläggningstillgångar		**131 524 778**	**133 496 594**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**131 524 778**	**133 496 594**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 500	7 671
Övriga fordringar	11	910 755	1 004 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	76 215	71 596
Summa kortfristiga fordringar		**993 470**	**1 083 413**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 293 538	698 728
Summa kassa och bank		**1 293 538**	**698 728**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 287 009**	**1 782 141**
SUMMA TILLGÅNGAR		**133 811 787**	**135 278 735**

HkYybZvRWI-B1tJb-wCbx

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 085 625	84 085 625
Fond för yttre underhåll		544 000	344 000
Summa bundet eget kapital		**84 629 625**	**84 429 625**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 265 840	-961 213
Årets resultat		-247 263	-1 104 627
Summa ansamlad förlust		**-2 513 102**	**-2 065 840**
SUMMA EGET KAPITAL		**82 116 523**	**82 363 785**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	15 894 375	33 626 875
Summa långfristiga skulder		**15 894 375**	**33 626 875**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	34 600 000	17 646 000
Leverantörsskulder		33 884	198 850
Skatteskulder		0	302 520
Övriga kortfristiga skulder		813 000	813 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	354 005	327 705
Summa kortfristiga skulder		**35 800 889**	**19 288 075**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**133 811 787**	**135 278 735**

HkYybZvRWI-B1tJb-wCbx

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**1 783 228**	**1 185 753**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 971 816	1 971 816
	3 755 044	**3 157 569**
Erhållen ränta	561	1 546
Erlagd ränta	-2 033 839	-2 956 257
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 721 766**	**202 858**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	89 943	-599 171
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-438 399	-4 950 486
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 373 310**	**-5 346 799**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	5 505 625
Amortering av lån	-778 500	-627 125
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-778 500**	**4 878 500**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**594 810**	**-468 299**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**698 728**	**1 167 027**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 293 538**	**698 728**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

HkYybZvRWI-B1tJb-wCbx

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sundby Allé i Stallarholmen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 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	4,00 %
Stomme och grund	1,00 - 2,00 %
Yttertak	1,67 %
Balkonger	2,50 %
Dörrar & portar	1,67 %
Stamledningar VA	2,00 %
Stamledningar Värme	3,33 %
Ventilation	3,33 %
El	2,00 %

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.

HkYybZvRWI-B1tJb-wCbx

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 489 168	3 346 937
Årsavgifter - avsägelser	-429 570	-552 085
Vatten	322 632	309 543
Påminnelseavgift	-60	540
Pantsättningsavgift	588	6 111
Överlåtelseavgift	1 470	1 313
Administrativ avgift	588	196
Vidarefakturerade kostnader	0	13 312
Summa	**3 384 816**	**3 125 867**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	1 009 044	720 780
Summa	**1 009 044**	**720 780**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Gemensamma utrymmen	0	300
Summa	**0**	**300**

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	0	13 312
Vattenskada	0	4 513
Summa	**0**	**17 825**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Vatten	362 384	352 150
Sophämtning/renhållning	66 962	48 550
Summa	**429 346**	**400 700**

HkYybZvRWI-B1tJb-wCbx

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	72 769	66 276
Samfällighetsavgifter	59 400	59 400
Summa	**132 169**	**125 676**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Inkassokostnader	0	998
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	4 145
Revisionsarvoden extern revisor	3 750	30 625
Styrelseomkostnader	945	1 240
Fritids och trivselkostnader	0	1 791
Föreningskostnader	400	1 546
Förvaltningsarvode enl avtal	59 955	57 527
Överlåtelsekostnad	2 058	0
Pantsättningskostnad	882	6 020
Administration	3 991	25 279
Konsultkostnader	0	15 406
Bostadsrätterna Sverige	5 320	0
Summa	**77 301**	**144 577**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	2 021 340	2 291 926
Kostnadsränta skatter och avgifter	9 712	0
Summa	**2 031 052**	**2 291 926**

HkYybZvRWI-B1tJb-wCbx

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	136 290 000	136 290 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**136 290 000**	**136 290 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 793 406	-821 590
Årets avskrivning	-1 971 816	-1 971 816
Utgående ackumulerad avskrivning	**-4 765 222**	**-2 793 406**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**131 524 778**	**133 496 594**
I utgående restvärde ingår mark med	*20 288 000*	*20 288 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 057 000	47 449 000
Taxeringsvärde mark	10 833 000	15 003 000
Summa	**59 890 000**	**62 452 000**

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 063	155 954
Avräkning byggare	-230 807	0
Övriga kortfristiga fordringar	976 499	688 192
Avräkning övrigt	160 000	160 000
Summa	**910 755**	**1 004 146**

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 790	5 320
Förutbet försäkr premier	71 425	66 276
Summa	**76 215**	**71 596**

HkYybZvRWI-B1tJb-wCbx

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2026-09-18	3,10 %	16 867 500	17 213 500
SBAB	2026-09-15	4,47 %	17 300 000	17 300 000
SBAB	2028-09-15	4,24 %	16 326 875	16 759 375
Summa			**50 494 375**	**51 272 875**
Varav kortfristig del			34 600 000	17 646 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 601 875 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Uppl kostnad Extern revisor	0	31 250
Uppl kostn räntor	1 898	4 685
Uppl kostn vatten	28 770	16 149
Uppl kostnad Sophämtning	5 687	5 701
Förutbet hyror/avgifter	317 650	269 920
Summa	**354 005**	**327 705**

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	51 900 000	51 900 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

HkYybZvRWI-B1tJb-wCbx

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

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

Strängnäs

Fiffi Skalleberg
Ordförande

Dennis Filenius
Styrelseledamot

Hanna Perez Dahlberg
Styrelseledamot

Kenneth Erik Anders Cavander
Styrelseledamot

Martin Matiesen
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning
Torbjörn Larsson
Revisor

HkYybZvRWI-B1tJb-wCbx

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sundby Allé i Stallarholmen, org.nr 769639-0991.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sundby Allé i Stallarholmen för år 2025.

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 2025 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 Det registrerade revisionsbolagets 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 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 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 Sundby Allé i Stallarholmen för år 2025 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 våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor