



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sundby nr 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1995-06-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-04-02 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-08 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Emund 9	1996	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Föreningen har 82 bostadsrätter om totalt 6 465 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Styrelsens sammansättning

Patrik Krokstedt	Ordförande
Ginger Elisabeth D Flärvall	Ordförande
Kim Richard Bäckström	Styrelseledamot
Suzanna Maria Olsson	Styrelseledamot
Thomas Liljander	Styrelseledamot
Christina Ingemarsson	Suppleant
Fredrik Nickander	Suppleant
Jonny Sahyouni	Suppleant

Valberedning

Ingrid Holmström
Margareta Utterborn
Gabriel Sjölund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Torbjorn Larsson Auktoriserad Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2019-2022 ● Höjning av fastigheter som sjunkit - pågående arbete

Planerade underhåll

2023-2025 ● Målning fasader

Avtal med leverantörer

Målning Applikator Måleri

Utemiljö Habitek

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning på 10% from 2024-01-01.

Förändringar i avtal

Vi valde att byta förvaltare. Delagott tar över från 2024-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 112 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 156 102	4 036 568	4 003 684	3 995 660
Resultat efter fin. poster	-1 939 033	-42 195	254 023	-465 532
Soliditet (%)	34	36	36	34
Yttre fond	870 000	435 000	626 568	1 840 614
Taxeringsvärde	145 000 000	145 000 000	107 000 000	107 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	604	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 680	4 735	4 882	5 066
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 681	4 735	4 882	5 066
Sparande per kvm totalyta, kr	113	156	304	309
Elkostnad per kvm totalyta, kr	11	13	7	6
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	46	43	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	64	59	49	46
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,90	0,78	-	-
Räntekänslighet (%)	7,77	-	-	-

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

Förlusten är att vi valde att lägga Målning av Fasader i budgeten för 2023, detta betalades med kapital vi hade på banken.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	10 611 724	-	-	10 611 724
Fond, yttre underhåll	435 000	-	435 000	870 000
Balanserat resultat	6 820 563	-42 195	-435 000	6 343 367
Årets resultat	-42 195	42 195	-1 939 033	-1 939 033
Eget kapital	17 825 091	0	-1 939 033	15 886 059

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 778 367
Årets resultat	-1 939 033
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-435 000
Totalt	4 404 335

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	870 000
Balanseras i ny räkning	5 274 335

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 156 106	4 036 568
Övriga rörelseintäkter	3	22 462	540
Summa rörelseintäkter		4 178 568	4 037 109
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 771 109	-2 291 136
Övriga externa kostnader	9	-360 290	-344 548
Personalkostnader	10	-178 305	-181 728
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 051 968	-1 052 300
Summa rörelsekostnader		-5 361 672	-3 869 712
RÖRELSERESULTAT		-1 183 105	167 397
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		126 347	33 122
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-882 275	-242 714
Summa finansiella poster		-755 928	-209 592
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 939 033	-42 195
ÅRETS RESULTAT		-1 939 033	-42 195

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	40 731 566	41 783 534
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		216 100	216 100
Summa materiella anläggningstillgångar		40 947 666	41 999 634
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 951 166	42 003 134
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 409	23 720
Övriga fordringar	15	934 842	2 747 046
Summa kortfristiga fordringar		947 251	2 770 766
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 955 614	4 837 827
Summa kassa och bank		4 955 614	4 837 827
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 902 865	7 608 593
SUMMA TILLGÅNGAR		46 854 031	49 611 727

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 611 724	10 611 724
Fond för yttre underhåll		870 000	435 000
Summa bundet eget kapital		11 481 724	11 046 724
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 343 367	6 820 563
Årets resultat		-1 939 033	-42 195
Summa fritt eget kapital		4 404 335	6 778 367
SUMMA EGET KAPITAL		15 886 059	17 825 091
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 484 125	12 090 000
Summa långfristiga skulder		9 484 125	12 090 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	20 774 125	18 518 250
Leverantörsskulder		209 460	345 642
Skatteskulder		254 856	244 196
Övriga kortfristiga skulder		2 000	3 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	243 406	584 926
Summa kortfristiga skulder		21 483 847	19 696 635
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 854 031	49 611 727

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 183 105	167 397
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 051 968	1 052 300
	-131 137	1 219 697
Erhållen ränta	126 347	33 122
Erlagd ränta	-871 903	-203 428
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-876 693	1 049 391
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 219	-28 393
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-479 035	460 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 363 947	1 481 893
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-216 100
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-216 100
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-350 000	-950 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-350 000	-950 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 713 947	315 793
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 436 237	7 120 444
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 722 290	7 436 237

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sundby nr 1 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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 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	1,58 %
---------	--------

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	2022
	200 096	0
Årsavgifter bostäder	3 844 584	3 841 240
Vatten	50 360	150 935
El, moms	12 335	10 123
Elintäkter laddstolpe	24 745	14 088
Elintäkter laddstolpe moms	4 031	0
Övriga intäkter	100	0
Påminnelseavgift	540	0
Pantsättningsavgift	6 825	14 973
Överlåtelseavgift	7 668	0
Andrahandsuthyrning	4 818	5 227
Öres- och kronutjämning	4	-17
Summa	4 156 106	4 036 568

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	12 656	0
Övriga intäkter	9 806	540
Summa	22 462	540

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	6 240
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 678	1 016
Fastighetsskötsel gård enl avtal	210 630	167 604
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	21 740	64 341
Gårdkostnader	17 667	4 628
Gemensamma utrymmen	2 125	15 331
Sophantering	0	101 360
Garage/parkering	5 233	0
Snöröjning/sandning	137 221	165 374
Serviceavtal	0	2 243
Förbrukningsmaterial	9 834	212 884
Summa	407 128	741 021

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	7 995	0
Trapphus/port/entr	0	14 461
Sophantering/återvinning	4 760	0
Dörrar och lås/porttele	0	1 382
VVS	32 380	-3 775
Värmeanläggning/undercentral	0	8 345
Ventilation	0	153 750
Elinstallationer	0	4 050
Fönster	46 000	0
Balkonger/altaner	5 040	0
Vattenskada	147 112	65 328
Skador/klotter/skadegörelse	149 119	116 479
Summa	392 406	360 020

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	51 182	0
Fönster	1 259 250	0
Mark/gård/utemiljö	307 575	0
Summa	1 618 007	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	70 595	84 537
Vatten	340 345	294 557
Sophämtning/renhållning	178 586	106 014
Grovsopor	22 238	26 450
Summa	611 764	511 558

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	173 318	157 206
Skadedjursförsäkring	36 627	0
Tomträttsavgäld	343 200	343 200
Kabel-TV	58 362	53 573
Fastighetsskatt	130 298	124 558
Summa	741 805	678 537

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	0	1 390
Inkassokostnader	513	1 535
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	120
Revisionsarvoden extern revisor	43 750	37 500
Fritids och trivselkostnader	0	4 095
Föreningskostnader	3 533	800
Förvaltningsarvode enl avtal	233 406	229 931
Överlåtelsekostnad	11 028	0
Pantsättningskostnad	11 821	0
Korttidsinventarier	0	6 526
Administration	14 147	31 995
Konsultkostnader	35 162	23 726
Bostadsrätterna Sverige	6 930	6 930
Summa	360 290	344 548

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	144 996	144 904
Arbetsgivaravgifter	33 309	36 824
Summa	178 305	181 728

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	882 275	242 711
Övriga räntekostnader	0	3
Summa	882 275	242 714

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 580 265	66 580 265
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 580 265	66 580 265
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-24 796 731	-23 744 431
Årets avskrivning	-1 051 968	-1 052 300
Utgående ackumulerad avskrivning	-25 848 699	-24 796 731
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 731 566	41 783 534
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	104 000 000	104 000 000
Taxeringsvärde mark	41 000 000	41 000 000
Summa	145 000 000	145 000 000
NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	168 952	168 952
Utgående anskaffningsvärde	168 952	168 952
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-168 952	-168 952
Utgående avskrivning	-168 952	-168 952
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0
NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	168 050	137 756
Momsavräkning	116	10 820
Klientmedel	0	1 543 682
OBS-konto	0	60
Transaktionskonto	219 540	0
Borgo räntekonto	547 135	1 054 728
Summa	934 842	2 747 046

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-12-01	3,71 %	12 390 000	12 390 000
Nordea	2024-03-20	4,60 %	8 384 125	8 734 125
Handelsbanken	2025-12-30	3,48 %	9 484 125	9 484 125
Summa			30 258 250	30 608 250
Varav kortfristig del			20 774 125	30 608 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 508 250 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	0	10 686
Uppl kostn räntor	53 406	43 034
Uppl kostnad arvoden	145 000	144 900
Beräknade uppl. sociala avgifter	45 000	45 528
Förutbet hyror/avgifter	0	340 778
Summa	243 406	584 926

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	56 803 000	56 803 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts

Underskrifter

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

Stockholm

Ginger Elisabeth D Flärvall
Ordförande

Kim Richard Bäckström
Styrelseledamot

Patrik Krokstedt
Styrelseledamot

Suzanna Maria Olsson
Styrelseledamot

Thomas Liljander
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
16.05.2024 10:11

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 15.05.2024 21:21

DOCUMENT ID:
S1e8jYMQ0

ENVELOPE ID:
HJJ8iYM7R-S1e8jYMQ0

DOCUMENT NAME:
Brf Sundby nr 1, 769600-9161 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Suzanna Maria Olsson sannaohlsson@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 21:45 15.05.2024 21:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/11/13) IP: 90.225.31.210
2. PATRIK KROKSTEDT patrik.krokstedt@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 21:46 15.05.2024 21:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/03/13) IP: 188.150.24.34
3. Ginger Elisabeth D Flärvall flarvall@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 23:24 15.05.2024 23:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/12/30) IP: 185.176.246.122
4. Thomas Liljander thomas.liljander@outlook.com	Signed Authenticated	16.05.2024 07:35 16.05.2024 07:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/09/22) IP: 90.129.221.136
5. Kim Richard Bäckström stolstugan@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 09:38 16.05.2024 09:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/08/25) IP: 95.202.55.187
6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	16.05.2024 10:11 16.05.2024 10:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) IP: 83.254.21.29

* 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 Bostadsrättsföreningen Sundby 1, org. nr 769600-6944

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sundby 1 för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsmed 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. 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 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 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, kon-solideringsbehov, 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 försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen 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 ersätt-ningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

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 gransk-ningsåtgärder 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 10:12

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 15.05.2024 21:21

DOCUMENT ID:

HyGx8iFz70

ENVELOPE ID:

Sy-eLsYzQC-HyGx8iFz70

DOCUMENT NAME:

Sundby 1 Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	16.05.2024 10:12 16.05.2024 10:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) IP: 83.254.21.29

* 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