



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Bostadsrättsförening Sunnanäng i Lindsdal

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

SOLIDITET

Soliditet - summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Sunnanäng i Lindsdal med säte i Kalmar org.nr. 769630-1881 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sunnanäng 97		2017
Totalt 1 objekt		

I Kalmar kommun. Fastigheten Kalmar Sunnanäng 97 ägs av föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Kalmar Län. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-06-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2646
35	p-platser	0
Totalt 71 objekt		2646

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 3 rok, 18 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jannice Olsson	Ledamot	2021-06-23	
Jennifer Engman	Ordförande	2021-06-23	
Bo Rundqvist	Ledamot	2021-06-23	
Christer Andersson	Ledamot	2019-02-04	2021-06-23
Ingemar Hedlund	Ledamot	2021-06-23	
Andreas Svensson	Ledamot	2019-02-04	
Andreas Johansson	Ledamot	2021-06-23	
Olof Järnland	Ledamot	2020-06-23	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jennifer Engman, Andreas Svensson, Olof Järnland, Bo Rundqvist, Ingemar Hedlund, Andreas Johansson.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Bo Rundqvist, Christer Andersson, Jannice Olsson, Ingemar Hedlund, Andreas Svensson, Andreas Johansson, Jennifer Engman, Olof Järnland.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Mohammed Daabas från BoRevision i Sverige AB, vald av föreningen,

Valberedning har varit: Ylva Engström, Tore Lindeborg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16. På stämman deltog 15 medlemmar. Stämman genomfördes via poströstning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2022-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-09-06.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024	OVK besiktning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 52 och under året har det tillkommit 6 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 53.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	122	160	192	44	-164
Skuldsättning, kr/kvm	11 851	11 921	11 984	12 047	15 873
Räntekänslighet, %	20	20	21	21	165
Energikostnad, kr/kvm	143	137	136	123	0
Driftskostnad, kr/kvm	390	284	247	348	62
Årsavgifter, kr/kvm	600	582	582	582	0
Totala intäkter, kr/kvm	688	661	663	650	107
Nettoomsättning, tkr	1 820	1 750	1 755	1 719	283
Resultat efter finansiella poster, tkr	-416	-201	-84	-416	-435
Soliditet, %	56	56	56	56	38

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid	Disposition av	Förändring	Belopp vid
	årets ingång	föregående års	under året*	årets utgång
		resultat enligt		
		stämmans beslut		
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	42 000 000	0	0	42 000 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	266 000	0	152 654	418 654
S:a bundet eget kapital, kr	42 266 000	0	152 654	42 418 654
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 241 580	-200 965	-152 654	-1 595 199
Årets resultat, kr	-200 965	200 965	-415 682	-415 682
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 442 545	0	-568 336	-2 010 881
S:a eget kapital, kr	40 823 455	0	-415 682	40 407 773

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 300 000 kr samt ianspråktagande skett med -147 346 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 442 545
Årets resultat, kr	-415 682
Reservation till underhållsfond, kr	-300 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	147 346
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 010 881

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 010 881

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 819 792	1 749 624
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 819 792	1 749 624
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 030 809	-751 236
Övriga externa kostnader	Not 4	-140 641	-93 442
Personalkostnader	Not 5	-53 924	-38 153
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-591 514	-591 514
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 816 888	-1 474 346
RÖRELSERESULTAT		2 904	275 278
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-418 586	-476 243
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-418 586	-476 243
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-415 682	-200 965
ÅRETS RESULTAT		-415 682	-200 965

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	71 009 994	71 601 508
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>71 009 994</u>	<u>71 601 508</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>71 009 994</u>	<u>71 601 508</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	892
Övriga fordringar	Not 8	1 119 391	1 092 281
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	17 484	16 824
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 136 874</u>	<u>1 109 998</u>
Kassa och bank	Not 10	92	92
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>92</u>	<u>92</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 136 966</u>	<u>1 110 090</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>72 146 960</u>	<u>72 711 598</u>

BALANSRÄKNING

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	42 000 000	42 000 000
Fond för yttre underhåll	418 654	266 000
Summa bundet eget kapital	42 418 654	42 266 000
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 595 199	-1 241 580
Årets resultat	-415 682	-200 965
Summa ansamlad förlust	-2 010 881	-1 442 545
Summa eget kapital	40 407 773	40 823 455
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 29 215 250	16 658 750
Summa långfristiga skulder	29 215 250	16 658 750
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	2 143 500	14 884 750
Leverantörsskulder	99 034	82 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 281 403	262 503
Summa kortfristiga skulder	2 523 937	15 229 393
Summa skulder	31 739 187	31 888 143
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	72 146 960	72 711 598

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 120 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 587 168	1 540 944
Hysesintäkt bostäder	131	0
Hysesintäkt garage och bilplatser	95 100	79 400
Hysesintäkt övrigt	17 000	11 800
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	107 568	107 568
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	12 825	9 912
Övriga primära intäkter och ersättningar	0	0
	1 819 792	1 749 624
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-46 165	-25 838
El	-58 679	-57 484
Uppvärmning	-187 314	-177 797
Vatten	-132 150	-126 050
Renhållning	-50 705	-51 782
Bevakningskostnader	-1 222	0
TV, bredband, iptelefoni	-107 734	-116 627
Obligatoriska besiktningar	-60 525	0
Förvaltningskostnader	-193 692	-128 950
Försäkringar	-34 309	-29 373
Periodiskt underhåll	-147 346	-34 000
Övriga driftskostnader	-10 968	-3 335
	-1 030 809	-751 236
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll bostäder	-26 878	0
Underhåll installationer	0	-34 000
Underhåll mark och utemiljö	-120 468	0
	-147 346	-34 000
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 875	-13 625
Övriga förvaltningskostnader	-116 795	-60 575
Kostnader överlåtelse och panter	-9 971	-14 381
Stämma och styrelse	0	-4 861
	-140 641	-93 442
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	Inga	Inga
Arvode till styrelsen	-42 000	-30 000
Sociala avgifter	-11 924	-8 153
	-53 924	-38 153
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-591 514	-591 514
	-591 514	-591 514

2021-12-31 2020-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	70 981 663	70 981 663
Ingående anskaffningsvärde mark	2 335 235	2 335 235
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 316 898	73 316 898

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-1 715 390	-1 123 876
Årets avskrivningar byggnader	-591 514	-591 514
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 306 904	-1 715 390

Utgående redovisat värde

71 009 994 71 601 508

Redovisade värden byggnader

68 674 759 69 266 273

Redovisade värden mark

2 335 235 2 335 235

Fastighetsbeteckning: Kalmar Sunnanäng 97

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2017	31 000 000	5 200 000	36 200 000	36 200 000
		31 000 000	5 200 000	36 200 000	36 200 000

Ställda säkerheter

2021-12-31 2020-12-31

Fastighetsinteckning	32 000 000	32 000 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	32 000 000	32 000 000

Not 8 ÖVRIGA FORDRINGAR

Avräkning HSB	1 119 391	1 092 281
	1 119 391	1 092 281

Not 9 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 484	16 824
	17 484	16 824

Not 10 KASSA OCH BANK

Handelsbanken	92	92
	92	92

My

2021-12-31

2020-12-31

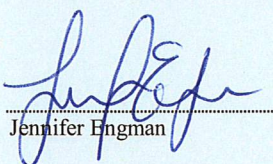
Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	0,90%	2026-01-30	14 700 000	100 000
Stadshypotek AB	1,30%	2022-04-30	1 962 500	10 000
Stadshypotek AB	1,73%	2023-01-30	14 696 250	81 000
			31 358 750	191 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				29 215 250
Nästa års amortering av långfristig skuld				181 000
Lån som ska konverteras inom ett år				1 962 500
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				2 143 500
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,31%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				764 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				30 403 750
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

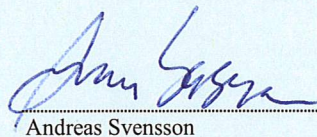
Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	33 498	29 234
Upplupna räntekostnader	69 597	80 108
Upplupen revision	15 000	15 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	151 251	138 161
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 057	0
	281 403	262 503

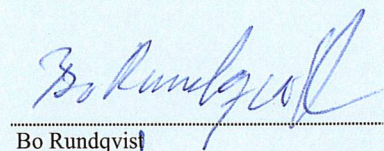
Kalmar 21/4 2022



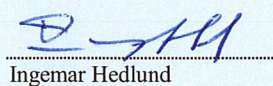
Jennifer Engman



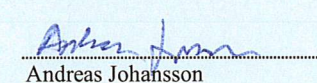
Andreas Svensson



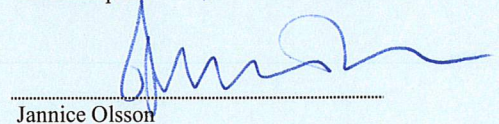
Bo Rundqvist



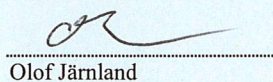
Ingemar Hedlund



Andreas Johansson

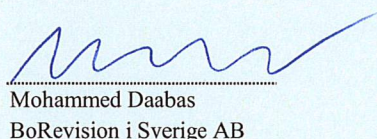


Jannice Olsson



Olof Järnland

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-4-22



Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sunnanäng i Lindsdal, org.nr. 769630-1881

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sunnanäng i Lindsdal för räkenskapsåret 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 avveckla 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sunnanäng i Lindsdal för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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.

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 trygghande 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:

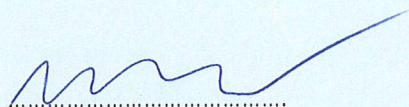
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Kalmar den 22/4 2022



Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor