



Välkommen till årsredovisningen för Brf SBC Oktetten

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. 15

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Vellinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-07-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-03-20.

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
Höllviken 8:201	2003	Vellinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2002 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2003

Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 619 kvm. Byggnadernas totalyta är 619 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elin Landhager	Ordförande
Håkan Österling	Styrelseledamot
Ulla-Britt Lindell	Styrelseledamot
Margareta Schönbeck	Suppleant

Valberedning

Jesper Samuelsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Sara Königslehner Auktoriserad revisor BDO Mälardalen

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-21. Val av ny styrelseledamot samt suppleant.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Renovering av parkering- klart
- 2022 ● Tvätt och målning fasad - klart
Installation laddstolpar vid parkering - klart
- 2021 ● OVK - klart
Översyn av golvvärme samtliga lägenheter - klart

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 2%.

Övriga uppgifter

Per 230609 har det skett en vattenskada i lägenhet nr 6. Kostnader hänförliga till undersökningsplikt har debiterats föreningen.

Per 231104 har det skett en brand på vinden med start i vindsförråd tillhörande lägenhet nr 8. Föreningens försäkringsbolag är inkopplat och sanering samt återställning kopplat till branden inleds under Q1 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 10 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 10 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	538 375	511 479	507 972	507 972
Resultat efter fin. poster	-298 793	-475 892	-103 235	-69 499
Soliditet (%)	49	51	54	54
Yttre fond	162 674	118 337	74 000	37 000
Taxeringsvärde	14 779 000	14 779 000	12 179 000	12 179 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	850	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 679	10 679	10 032	10 032
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 679	10 679	10 032	10 032
Sparande per kvm totalyta, kr	-274	-236	30	85
Elkostnad per kvm totalyta, kr	109	58	21	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	369	286	207	177
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	59	58	49
Energikostnad per kvm totalyta, kr	526	402	286	248
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,31	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,57	-	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Styrelsen beslutade att höja hyran med 27 % med start 240101 för att möta de ökade kostnaderna. Föreningens löpande kostnader i form av uppvärmning har under ökats med anledning av höjda el -och gaspriser. Föreningen har även haft oväntade kostnader till följd av vatten -och brandskada.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	8 580 000	-	-	8 580 000
Fond, yttre underhåll	118 337	-	44 337	162 674
Balanserat resultat	-1 338 797	-475 892	-44 337	-1 859 026
Årets resultat	-475 892	475 892	-298 793	-298 793
Eget kapital	6 883 648	0	-298 793	6 584 855

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 814 689
Årets resultat	-298 793
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-44 337
Totalt	-2 157 819

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 157 819

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	538 375	511 479
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 050
Summa rörelseintäkter		538 375	512 529
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-461 341	-682 819
Övriga externa kostnader	9	-142 443	-74 880
Personalkostnader	10	-18 652	-19 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-128 894	-126 873
Summa rörelsekostnader		-751 331	-904 285
RÖRELSERESULTAT		-212 956	-391 756
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		967	796
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-86 804	-84 932
Summa finansiella poster		-85 837	-84 135
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-298 793	-475 892
ÅRETS RESULTAT		-298 793	-475 892

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	13 231 069	13 389 771
Summa materiella anläggningstillgångar		13 231 069	13 389 771
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 232 569	13 391 271
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 941	6 205
Övriga fordringar	14	104 089	202 749
Summa kortfristiga fordringar		112 030	208 954
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		112 030	208 954
SUMMA TILLGÅNGAR		13 344 599	13 600 224

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 580 000	8 580 000
Fond för yttre underhåll		162 674	118 337
Summa bundet eget kapital		8 742 674	8 698 337
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 859 026	-1 338 797
Årets resultat		-298 793	-475 892
Summa fritt eget kapital		-2 157 819	-1 814 689
SUMMA EGET KAPITAL		6 584 855	6 883 648
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 960 000	6 610 000
Summa långfristiga skulder		5 960 000	6 610 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	650 000	0
Leverantörsskulder		63 682	36 356
Skatteskulder		3 837	751
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	82 225	69 469
Summa kortfristiga skulder		799 744	106 576
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 344 599	13 600 224

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-212 956	-391 756
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	128 894	126 873
	-84 061	-264 883
Erhållen ränta	967	796
Erlagd ränta	-86 804	-84 088
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-169 899	-348 175
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-33 712	-6 774
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	43 168	18 926
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-160 443	-336 023
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	29 807	-149 033
Kassaflöde från investeringsverksamheten	29 807	-149 033
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-130 636	-85 056
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	200 919	285 974
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	70 283	200 919

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf SBC Oktetten 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 periodiseringar 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 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 - 10 %
---------	----------

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
Årsavgifter bostäder	525 912	510 509
Elintäkter laddstolpe	925	0
Elintäkter laddstolpe moms	11 537	0
Pantsättningsavgift	0	966
Öres- och kronutjämning	1	4
Summa	538 375	511 479

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	1 050
Summa	0	1 050

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	5 609
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	9 596
Städning enligt avtal	12 938	14 625
Städning utöver avtal	3 126	6 627
Hissbesiktning	1 599	0
Gårdkostnader	249	3 095
Garage/parkering	119	0
Serviceavtal	1 019	4 631
Förbrukningsmaterial	1 012	2 359
Summa	20 061	46 542

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	138 750
VVS	4 489	5 295
Värmeanläggning/undercentral	5 503	0
Ventilation	2 963	0
Elinstallationer	4 113	0
Hissar	5 741	3 356
Mark/gård/utemiljö	14 450	0
Vattenskada	28 599	0
Summa	65 858	147 401

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fasader	0	202 650
Summa	0	202 650

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	67 510	35 650
Gas	228 567	176 785
Vatten	39 538	36 522
Sophämtning/renhållning	12 788	12 676
Summa	348 403	261 633

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	14 307	12 441
Fastighetsskatt	12 712	12 152
Summa	27 019	24 593

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	5 052	6 648
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	75	0
Revisionsarvoden extern revisor	52 327	20 938
Fritids och trivselkostnader	0	65
Föreningskostnader	473	940
Förvaltningsarvode enl avtal	44 028	39 111
Administration	3 509	2 927
Konsultkostnader	34 209	1 481
Bostadsrätterna Sverige	2 770	2 770
Summa	142 443	74 880

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Arbetsgivaravgifter	3 652	4 713
Summa	18 652	19 713

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	86 804	84 924
Övriga räntekostnader	0	8
Summa	86 804	84 932

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 639 582	14 490 549
Årets inköp	-29 807	149 033
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 609 775	14 639 582
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 249 812	-1 122 938
Årets avskrivning	-128 894	-126 873
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 378 706	-1 249 812
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 231 069	13 389 771
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 200 000</i>	<i>3 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 600 000	10 600 000
Taxeringsvärde mark	4 179 000	4 179 000
Summa	14 779 000	14 779 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 500	1 500
Summa	1 500	1 500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	30 753	1 049
Klientmedel	0	78 148
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	781	781
Övriga kortfristiga fordringar	2 272	0
Transaktionskonto	60 541	0
Borgo räntekonto	9 742	122 770
Summa	104 089	202 749

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	1,32 %	5 960 000	5 960 000
Handelsbanken	2024-03-30	1,06 %	250 000	250 000
Handelsbanken	2024-03-01	1,37 %	400 000	400 000
Summa			6 610 000	6 610 000
Varav kortfristig del			650 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 610 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	6 578	6 578
Uppl kostnad arvoden	15 000	15 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 713	4 713
Förutbet hyror/avgifter	55 934	43 178
Summa	82 225	69 469

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

From 240101 höjs hyran med 27 %.

Underskrifter

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

Vellinge

Elin Landhager
Ordförande

Håkan Österling
Styrelseledamot

Ulla-Britt Lindell
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen
Sara Königslehner
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 11:57

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 03.05.2024 08:39

DOCUMENT ID:

SyShUbMMC

ENVELOPE ID:

r1V3UZMfA-SyShUbMMC

DOCUMENT NAME:

Brf SBC Oktetten, 769607-3464 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elin Emmy Mia Landhager elin.landhager@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 08:56 03.05.2024 08:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/11/23) IP: 213.114.98.91
2. Håkan Robert Österling hakanosterling1@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 08:38 06.05.2024 08:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/02/10) IP: 188.150.238.116
3. ULLA-BRITT LINDELL ullabrittlindeLL@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 16:07 03.05.2024 18:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1937/08/17) IP: 80.68.103.236
4. SARA KÖNIGSLEHNER sara.konigslehner@bdo.se	Signed Authenticated	10.05.2024 11:57 10.05.2024 11:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/09) IP: 217.119.170.26

* 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 SBC Oktetten
Org.nr. 769607-3464

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen SBC Oktetten 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 revisionsssed 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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 revisionsssed 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 SBC Oktetten för år 2023 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Sara Königslehner
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 11:56

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 03.05.2024 08:39

DOCUMENT ID:

rk-Hhi-zfR

ENVELOPE ID:

rkIE28-GMC-rk-Hhi-zfR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser ISA Brf SBC Oktetten 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA KÖNIGSLEHNER sara.konigslehner@bdo.se	Signed Authenticated	10.05.2024 11:56 10.05.2024 11:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/09) IP: 217.119.170.26

* 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