

Årsredovisning 2023

Brf SBC Höllviken

716406-2825



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf SBC Höllviken

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 sitt säte i Skåne län, Vellinge kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vellinge Höllviken 8:227	-	-

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1999

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 172 kvm och 1 lokal om 9 kvm. Byggnadernas totalyta är 2172 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nils Lave Lindberg	Ordförande
Lennart Pettersson	Styrelseledamot
Britt-Marie Pettersson	Styrelseledamot
Ted Tom Roy Ericsson	Suppleant

Valberedning

Ann-Christine Brovertz
Else Mortensen

Firmateckning

Två i förening inom styrelsen.

Revisorer

Per Larsson	Revisor
Ann-Helen Larsson	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av värmepumpar
Tvättning och algbehandling av tak på hus 2, 4 och 6. Tvätt och algbehandling av fasader
- 2021** ● Imkanaler kök, rensning
Porttelefoner, uppgradering
Belysning, uppgradering LED
Markanläggning
Byte nödtelefoner GSM
- 2020** ● Byte, målning brun/grå fasadpanel
Saneringsarbeten
- 2019** ● Byte, målning brun/grå fasadpanel
- 2018** ● Fasadvätt
Blästring, metallisering balkonger
Byta samtliga mjukfogar
Byte brun fasadpanel, västra sidan
- 2017** ● Tak cykel- och sopskjul
Taktassar och taksprång plåtning
- 2016** ● Fasadvätt
Spolning stamledningar
Byte inspektionsslucka tak
Luftspalt nedre del av putsfasader
- 2015** ● Målning gråa fasader
Byte del av mjukfog, sydväst
Kabel-TV
Porttelefon
- 2014** ● Målning bruna fasader
- 2011** ● Tak
- 2008** ● Takpannor
- 2007** ● Åtgärder mjukfogar
- 2006** ● Målning träväggar
- 2005** ● Målning vita fasader
- 2004** ● Vattenreningsfilter Aqua

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Entrémattor	Hr Björkmns Entrémattor
Grönytor och snöröjning	D Söderlindh Entreprenad Syd AB
Hissar, besiktning	Kiwa - Inspecta Sweden AB
Hissar, larm och service	Kone AB
Trappstädning	Ljungens städ
Värme, ventilation, reglerutrustning	Ing byrån Lars Hansson

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Höllviken ga:17, med en andel på 50%.

Samfälligheten förvaltar kommunikationsytor.

Övrig verksamhetsinformation

Ny styrelse har tillträtt 2023-05-23.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Nya värmepumpsanläggningar (luft/vatten) har tagits i drift i början av 2023. Energiåtgången var till följd av detta under 2023 23,6 % mindre än medelvärdet för perioden 2014-2021. Investeringen har bokförts till ett värde av 1.841.467 med en avskrivningstid på 20 år.

Kostnader tidigare bokförda som pågående projekt avseende kostnader under 2021 och 2022 har kostnadsförts med 78.070.

Lån har amorterats med 160.000.

Årsavgifterna höjdes 2023-01-01 med 3 %.

Förändringar i avtal

Avtal för snöröjning har sagts upp och skall fortsättningsvis utföras av föreningen själv.

Övriga uppgifter

Det har under 2023 inte varit några överlåtelse.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året inte skett någon överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 660 629	1 621 207	1 620 666	1 630 520
Resultat efter fin. poster	-370 503	-988 098	-124 447	-51 579
Soliditet (%)	48	49	52	53
Yttre fond	666 475	728 980	556 579	556 579
Taxeringsvärde	48 600 000	48 600 000	39 600 000	39 600 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	760	737	737	737
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	96,6	24,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 408	7 482	6 634	6 708
Sparande per kvm	112	168	202	297
Elkostnad per kvm totalyta, kr	115	128	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	41	-	-
Energikostnad per kvm	167	169	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,05	1,48	1,16	1,15
Räntekänslighet	9,75	10,15	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Alla avgifter har höjts med 10 % från 24-01-01.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	17 793 380	-	-	17 793 380
Fond, yttre underhåll	728 980	-	-62 505	666 475
Balanserat resultat	-1 751 640	-988 098	62 505	-2 677 233
Årets resultat	-988 098	988 098	-370 503	-370 503
Eget kapital	15 782 622	0	-370 503	15 412 119

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 677 233
Årets resultat	-370 503
Totalt	-3 047 736

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	325 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-160 000
Balanseras i ny räkning	-3 212 736
	-3 047 736

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	1 660 629	1 621 207
Övriga rörelseintäkter	3	4 319	37 022
Summa rörelseintäkter		1 664 948	1 658 229
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 043 729	-1 896 612
Övriga externa kostnader	9	-144 554	-82 290
Personalkostnader	10	-82 663	-81 407
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-453 403	-369 003
Summa rörelsekostnader		-1 724 349	-2 429 311
RÖRELSERESULTAT		-59 401	-771 082
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 413	10 174
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-333 515	-227 190
Summa finansiella poster		-311 102	-217 016
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-370 503	-988 098
ÅRETS RESULTAT		-370 503	-988 098

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	30 630 594	29 235 858
Markanläggningar	13	153	6 825
Pågående projekt		0	1 882 137
Summa materiella anläggningstillgångar		30 630 747	31 124 820
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 632 747	31 126 820
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 047	5 583
Övriga fordringar	15	2 235	669
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	55 339	54 811
Summa kortfristiga fordringar		78 621	61 063
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 227 426	1 298 512
Summa kassa och bank		1 227 426	1 298 512
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 306 047	1 359 575
SUMMA TILLGÅNGAR		31 938 794	32 486 395

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 793 380	17 793 380
Fond för yttre underhåll		666 475	728 980
Summa bundet eget kapital		18 459 855	18 522 360
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 677 233	-1 751 640
Årets resultat		-370 503	-988 098
Summa fritt eget kapital		-3 047 736	-2 739 738
SUMMA EGET KAPITAL		15 412 119	15 782 622
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	6 750 000	13 190 000
Summa långfristiga skulder		6 750 000	13 190 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 340 000	3 060 000
Leverantörsskulder		87 064	156 519
Skatteskulder		27 811	2 880
Övriga kortfristiga skulder		7 137	4 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	314 663	290 200
Summa kortfristiga skulder		9 776 675	3 513 773
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 938 794	32 486 395

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-59 401	-771 082
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	453 403	369 003
	394 002	-402 079
Erhållen ränta	22 413	10 174
Erlagd ränta	-323 596	-208 526
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	92 819	-600 431
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 558	-16 401
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-27 017	-625 488
Kassaflöde från den löpande verksamheten	48 244	-1 242 320
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	40 670	-940 613
Kassaflöde från investeringsverksamheten	40 670	-940 613
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 000 000
Amortering av lån	-160 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-160 000	1 840 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-71 086	-342 933
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 298 512	1 641 445
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 227 426	1 298 512

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf SBC Höllviken 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.

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	1,11 - 5 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 649 736	1 601 652
Hysesintäkter, p-platser	6 630	1 530
Hysesintäkter förråd	4 000	10 000
Övriga intäkter	263	8 025
Summa	1 660 629	1 621 207

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Övriga intäkter	0	2 976
Försäkringsersättning	0	34 048
Återbetaln. all Framtid	4 320	0
Summa	4 319	37 022

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	267	0
Städning	24 016	30 628
Besiktning och service	51 832	70 915
Trädgårdsarbete	130 417	113 854
Snöskottning	17 582	7 807
Summa	224 114	223 204

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	158 665	227 344
Summa	158 665	227 344

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder VVS	0	948 867
Ventilation	0	38 638
Fasader	160 000	0
Summa	160 000	987 505

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	250 064	278 999
Vatten	112 436	88 188
Sophämtning	36 510	31 039
Summa	399 010	398 226

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	45 095	29 953
Fastighetsskatt	56 845	30 380
Summa	101 940	60 333

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	16 262	14 936
Förbrukningsmaterial	2 584	5 012
Revisionsarvoden	12 500	10 625
Ekonomisk förvaltning	30 816	30 296
Konsultkostnader	82 392	21 421
Summa	144 554	82 290

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 000	62 000
Löner, arbetare	10 800	9 500
Övriga personalkostnader	132	490
Sociala avgifter	19 731	9 417
Summa	82 663	81 407

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	332 030	226 794
Övriga räntekostnader	1 485	396
Summa	333 515	227 190

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 936 700	33 936 700
Årets inköp	1 841 467	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 778 167	33 936 700
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 700 842	-4 338 514
Årets avskrivning	-446 731	-362 328
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 147 573	-4 700 842
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 630 594	29 235 858
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 443 200</i>	<i>2 443 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde mark	14 600 000	14 600 000
Summa	48 600 000	48 600 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	133 500	133 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	133 500	133 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-126 675	-120 000
Årets avskrivning	-6 672	-6 675
Utgående ackumulerad avskrivning	-133 347	-126 675
Utgående restvärde enligt plan	153	6 825

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats branschorganisation	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 968	669
Övriga fordringar	267	0
Summa	2 235	669

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 736	9 902
Försäkringspremier	39 452	37 205
Förvaltning	11 151	7 704
Summa	55 339	54 811

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-09-01	0,95 %	6 360 000	6 360 000
Stadshypotek	2025-07-30	1,07 %	1 600 000	1 600 000
Stadshypotek	2025-01-30	1,19 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2027-07-30	3,33 %	3 230 000	3 310 000
Stadshypotek	2024-07-31	4,77 %	2 900 000	2 980 000
Summa			16 090 000	16 250 000
Varav kortfristig del			9 340 000	3 060 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 290 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	58 277	63 476
EI	33 346	39 519
Utgiftsräntor	42 798	32 879
Sociala avgifter	21 570	16 338
Förutbetalda avgifter/hyror	158 672	137 988
Summa	314 663	290 200

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 000 000	28 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna har per 2024-01-01 höjts med 10 % för att kompensera för drastiskt höjda räntor och ökad allmän inflation.

Underskrifter

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

Skåne län, Vellinge kommun

Britt-Marie Pettersson
Styrelseledamot

Lennart Pettersson
Styrelseledamot

Nils Lave Lindberg
Ordförande

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

Per Larsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 09:48

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 16.04.2024 15:49

DOCUMENT ID:

HkWZWMZhX0

ENVELOPE ID:

r1--fZngR-HkWZWMZhX0

DOCUMENT NAME:

Brf SBC Höllviken, 716406-2825 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BRITT-MARIE PETERSSON brittmarie.petersson61@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 19:39 16.04.2024 16:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/02/05) IP: 90.142.32.233
2. MATS OLLE LENNART PETERSSON lennart.56.lp@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 19:40 16.04.2024 19:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/02/21) IP: 90.142.32.233
3. LAVE LINDBERG lavelindberg46@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 08:47 17.04.2024 08:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/12/14) IP: 90.225.214.94
4. PER LARSSON per@visionrevision.se	Signed Authenticated	17.04.2024 09:48 17.04.2024 09:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/03) IP: 94.191.153.155

* 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

VISIONREVISION

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf SBC Höllviken
Org.nr 716406-2825

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf SBC Höllviken för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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

PL

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf SBC Höllviken för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

PL

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

Revisorns ansvar

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

- 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Höllviken 2024-04-15

Per Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 09:50

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 16.04.2024 15:49

DOCUMENT ID:

SyQbbM-ngR

ENVELOPE ID:

Hyx-GWhgC-SyQbbM-ngR

DOCUMENT NAME:

Underskriven RB BRF SBC 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER LARSSON	Signed	17.04.2024 09:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/02/03)
per@visionrevision.se	Authenticated	17.04.2024 09:50	Low	IP: 94.191.153.155

* 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