

Årsredovisning 2023

Brf Sockerbiten

769625-6374



Simpleko

Signed document (mZz0E)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sockerbiten

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-12-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-03-03 och nuvarande stadgar registrerades 2013-03-18 hos Bolagsverket.

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
NACKA ORMINGE 40:1 40:2	2014	Nacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970

Föreningen har 62 hyreslägenheter och 214 bostadsrätter om totalt 16 740 kvm och 3 lokaler om 60 kvm. Byggnadernas totalyta är 17595 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Nils Erik Lindström	Ordförande
Jenny Sandra Margaretha Dahlin	Styrelseledamot
Robert Lundin	Styrelseledamot
Sandqvist, Daniel	Styrelseledamot
Tomas Kjellberg	Styrelseledamot

Valberedning

Rita Changa

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Mats Lehtipalo Revisor Adeco Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 256 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 261 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser och 3 upplåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	16 462 184	15 624 278	15 639 802	15 431 743
Resultat efter fin. poster	-3 056 738	-5 513 288	-7 960 807	2 168 420
Soliditet (%)	50	49	48	50
Yttre fond	19 157 185	20 942 136	17 663 136	14 384 136
Taxeringsvärde	290 377 000	290 377 000	249 299 000	249 299 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	806	742	737	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,1	60,1	59,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 519	13 009	13 636	13 031
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 163	9 749	10 179	9 491
Sparande per kvm totalyta, kr	58	42	132	219
Elkostnad per kvm totalyta, kr	41	41	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	110	98	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	75	82	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	227	221	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,67	2,51	2,77	2,71
Räntekänslighet (%)	15,53	17,53	18,49	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	179 221 806	-	2 725 050	181 946 856
Upplåtelseavgifter	7 637 304	-	2 374 950	10 012 254
Fond, yttre underhåll	20 942 136	-	-1 784 951	19 157 185
Balanserat resultat	-37 581 433	-5 513 288	1 784 951	-41 309 770
Årets resultat	-5 513 288	5 513 288	-3 056 738	-3 056 738
Eget kapital	164 706 525	0	2 043 262	166 749 787

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-41 309 770
Årets resultat	-3 056 738
Totalt	-44 366 508

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	3 279 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 908 116
Balanseras i ny räkning	-44 737 392
	-44 366 508

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	16 462 184	15 624 278
Övriga rörelseintäkter	3	4 027	90 063
Summa rörelseintäkter		16 466 212	15 714 341
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-12 717 809	-14 385 532
Övriga externa kostnader	9	-764 086	-923 838
Personalkostnader	10	-506 488	-525 680
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 167 816	-1 167 816
Summa rörelsekostnader		-15 156 198	-17 002 867
RÖRELSERESULTAT		1 310 013	-1 288 526
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	11 771	549
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-4 378 523	-4 225 311
Summa finansiella poster		-4 366 752	-4 224 762
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 056 738	-5 513 288
ÅRETS RESULTAT		-3 056 738	-5 513 288

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13	318 113 408	319 262 756
Maskiner och inventarier	14	86 238	104 706
Summa materiella anläggningstillgångar		318 199 646	319 367 462
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		318 199 646	319 367 462
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		259 347	169 574
Övriga fordringar	15	528 748	568 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	391 751	370 331
Summa kortfristiga fordringar		1 179 846	1 108 723
Kassa och bank			
Kassa och bank		12 132 914	12 750 870
Summa kassa och bank		12 132 914	12 750 870
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		13 312 760	13 859 593
SUMMA TILLGÅNGAR		331 512 406	333 227 055

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		191 959 110	186 859 110
Fond för yttre underhåll		19 157 185	20 942 136
Summa bundet eget kapital		211 116 295	207 801 246
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-41 309 770	-37 581 433
Årets resultat		-3 056 738	-5 513 288
Summa fritt eget kapital		-44 366 508	-43 094 721
SUMMA EGET KAPITAL		166 749 787	164 706 525
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	78 564 000	115 075 250
Övriga långfristiga skulder		80 280	79 680
Summa långfristiga skulder		78 644 280	115 154 930
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		82 663 750	50 622 500
Leverantörsskulder		1 332 657	476 851
Skatteskulder		18 186	0
Övriga kortfristiga skulder		117 966	18 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 985 780	2 247 370
Summa kortfristiga skulder		86 118 339	53 365 600
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		331 512 406	333 227 055

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 310 013	-1 288 526
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 167 816	1 167 816
	2 477 829	-120 710
Erhållen ränta	11 771	549
Erlagd ränta	-4 553 069	-4 203 841
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 063 468	-4 324 002
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-71 123	-172 928
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	886 035	-806 289
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 248 557	-5 303 220
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	60 660
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	60 660
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 100 000	7 415 000
Upptagna lån	364 375	0
Amortering av lån	-4 834 375	-5 308 500
Depositioner	600	6 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	630 600	2 112 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-617 957	-3 130 060
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	12 750 870	15 880 930
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	12 132 914	12 750 870

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sockerbiten 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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Maskiner och inventarier	6,67 - 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 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	10 387 160	9 457 146
Övriga årsavgifter	0	-2 865
Hysesintäkter, bostäder	5 075 227	5 162 989
Hysesintäkter, lokaler	87 144	52 337
Hysesintäkter, p-platser	685 221	687 134
Övriga intäkter	227 432	267 537
Summa	16 462 184	15 624 278

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Övriga intäkter	4 027	2 401
Försäkringsersättning	0	87 662
Summa	4 027	90 063

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Vidarefakturerad kostnad	43 215	0
Fastighetsskötsel	581 385	479 026
Besiktning och service	178 999	72 142
Städning	326 937	335 545
Trädgårdsarbete	285 818	264 865
Snöskottning	278 278	96 664
Övrigt	0	1 484
Summa	1 694 633	1 249 726

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	1 795 822	2 432 051
Summa	1 795 822	2 432 051

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Planerat underhåll	2 908 116	5 063 951
Summa	2 908 116	5 063 951

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	723 663	700 700
Uppvärmning	1 940 683	1 672 092
Vatten	1 325 192	1 388 135
Sophämtning	610 441	634 122
Summa	4 599 979	4 395 049

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	431 955	385 518
Bredband/Kabel-TV	814 970	406 224
Fastighetsskatt	472 334	453 014
Summa	1 719 259	1 244 756

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	428 881	482 657
Förbrukningsmaterial	6 146	91 982
Juridiska kostnader	0	680
Revisionsarvoden	49 964	49 933
Ekonomisk förvaltning	218 452	236 678
Konsultkostnader	44 110	45 893
Serv.avg branschorg.	7 443	6 708
Övriga externa kostnader	9 090	9 308
Summa	764 086	923 838

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	400 000	400 000
Sociala avgifter	106 488	125 680
Summa	506 488	525 680

NOT 11, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023	2022
Ränteintäkter skattekonto	11 771	549
Summa	11 771	549

NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	4 368 702	4 224 207
Övriga räntekostnader	9 821	1 104
Summa	4 378 523	4 225 311

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK 2023-12-31 2022-12-31

Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	329 326 650	329 326 650
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	329 326 650	329 326 650
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 063 894	-8 914 546
Årets avskrivning	-1 149 348	-1 149 348
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 213 242	-10 063 894
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	318 113 408	319 262 756
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>99 456 649</i>	<i>99 456 649</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	184 828 000	184 828 000
Taxeringsvärde mark	105 549 000	105 549 000
Summa	290 377 000	290 377 000

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER 2023-12-31 2022-12-31

Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	202 151	202 151
Utgående anskaffningsvärde	202 151	202 151
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-97 445	-78 977
Avskrivningar	-18 468	-18 468
Utgående avskrivning	-115 913	-97 445
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	86 238	104 706

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	527 695	261 789
Skattefordringar	0	306 096
Övriga fordringar	1 053	933
Summa	528 748	568 818

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 683	17 395
Försäkringspremier	110 482	100 494
Kabel-TV/Bredband	207 173	202 260
Förvaltning	56 413	50 182
Summa	391 751	370 331

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Handelsbanken	2025-12-30	3,54 %	39 750 000	39 750 000
Handelsbanken	2024-06-30	1,60 %	37 961 250	38 358 750
Handelsbanken	2024-06-30	3,97 %	31 800 000	35 775 000
SBAB	2024-03-25	4,88 %	6 402 500	6 500 000
SBAB	2024-07-17	0,68 %	6 500 000	6 500 000
SBAB	2026-07-09	3,53 %	38 814 000	38 814 000
Summa			161 227 750	165 697 750
Varav kortfristig del			82 663 750	50 622 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 138 715 250 kr.

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

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	236	0
El	67 217	160 548
Uppvärmning	292 158	267 494
Kabel-TV	0	224
Utgiftsräntor	5 027	179 573
Löner	174 000	180 000
Sociala avgifter	54 670	75 743
Förutbetalda avgifter/hyror	1 352 472	1 343 788
Beräknat revisionsarvode	40 000	40 000
Summa	1 985 780	2 247 370

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	171 337 500	171 337 500

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen planerar att riva och bygga ett nytt garage med start höst/vinter 2024.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Martin Nils Erik Lindström
Ordförande

Jenny Sandra Margaretha Dahlin
Styrelseledamot

Robert Lundin
Styrelseledamot

Sandqvist, Daniel
Styrelseledamot

Tomas Kjellberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Adeco Revisorer
Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 665db963ce875b528be5fcef

Finalized at: 2024-06-04 09:12:49 CEST

Title: Brf Sockerbiten, 769625-6374 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf

Digest: mnZzCFPY0JSMuAxEQ5RZ2AjXY3Wg6bPz2gXxoR3+9hk=

Initiated by: maartin.lindstrom@gmail.com (maartin.lindstrom@gmail.com) via Brf Sockerbiten 769625-6374

Signees:

- Mats Lehtipalo signed at 2024-06-04 09:12:48 CEST with Swedish BankID (19590129-XXXX)
- Martin Nils Erik Lindström signed at 2024-06-03 14:53:27 CEST with Swedish BankID (19830309-XXXX)
- Daniel Sandqvist signed at 2024-06-03 16:39:47 CEST with Swedish BankID (19790904-XXXX)
- Tomas Kjellberg signed at 2024-06-03 17:36:37 CEST with Swedish BankID (19730213-XXXX)
- Stig Robert Lundin signed at 2024-06-03 22:17:02 CEST with Swedish BankID (19640303-XXXX)
- Sandra Dahlin signed at 2024-06-03 16:33:51 CEST with Swedish BankID (19850205-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sockerbiten
Org.nr. 769625-6374

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sockerbiten för år 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsssed 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 upphöra med 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 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 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. 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 Sockerbiten för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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.

Stockholm den

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i Far

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Mats Lehtipalo
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-04 09:14:19 GMT+02:00
Transaktions-ID: e3a6055eeb4b4f04af4ad937db420188