

Årsredovisning 2023

Brf Sockerbiten

769603-8459



 **nabo**

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-01-27.

Säte

Föreningen har sitt säte i Malmö.

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
Hövitsmannen 1	2003-09-01	Malmö

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 4 490 kvm och 3 lokaler om 572 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Styrelsens sammansättning

Torsten Elofsson	Ordförande
Åsa Elisabet Stenbäck Holmér	Styrelseledamot
Maria Zieger	Styrelseledamot
Pia Olsson	Styrelseledamot
Sven-Erik Brodin	Styrelseledamot
Stefan Nilsson	Suppleant
Thomas Barge	Suppleant

Valberedning

Jörgen Tursell och Viveca Essbrant

Firmateckning

Tecknas av styrelsen. Två i förening

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2023-01-23. Beslut om nya andelstal baserat på areamätning. Nya upplåtelseavtal upprättade..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Fastighetens taxeringsvärde är 102 644 000 SEK varav markvärde 41 238 000 SEK.

Låneskulden uppgår till 10 000 000 SEK. Ingen amortering har skett under året.

Ökade kostnader för låneräntor, el och uppvärmning har påverkat föreningens möjlighet att amortera på gällande lån. Föreningen har dock fortsatt en stabil ekonomi och ett positivt kassaflöde. För framtida underhåll krävs en viss ökad avsättning till fond för yttre underhåll. Styrelsen har därför tagit beslut om en avgiftshöjning på fem procent från och med april 2024. Det är den första avgiftshöjningen sedan föreningen förvärvade fastigheten 2003.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023.04.01 med 2,73% som en följd av förändring av andelstalen.

Föreningen har avtal med Tele 2 som innebär att samtliga bostadsrättshavare har samma leverantör. Kostnaden ingår i årsavgiften.

Förändringar i avtal

Avtal med Nabo uppsagt. Förvaltnings-AB Stadsbostäder övertar den ekonomiska förvaltningen 2024-04-01

Övriga uppgifter

Laddstolpar installerade till samtliga garage- och parkeringsplatser, totalt 32 uttag. Statligt stöd utbetalat.

Areamätning genomfördes av samtliga lägenheter 2022. Mätprotokollen påvisade förändringar av boarean vilket i sin tur påverkar andelstalen. Fastighetens 32 bostadsrättslägenheter totala yta förändrades från 4 490 kvm till 4 686 kvm. Beslut om nya andelstal och nya upplåtelseavtal togs vid extra föreningsstämma den 23 januari 2023.

Sanering av legionella i vattensystemet fortsatte under 2023.

Utbildning av hjärtstartare genomförd under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 178 885	2 970 826	2 898 031	2 900 560
Resultat efter fin. poster	-89 868	-211 077	67 411	539 767
Soliditet (%)	80	80	80	79
Yttre fond	3 126 836	2 949 448	2 983 444	2 523 675
Taxeringsvärde	102 644 000	102 644 000	92 535 000	92 535 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	488	464	462	460
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,2	70,0	70,9	71,2
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 227	2 227	2 227	2 450
Skuldsättning per kvm totalyta	1 976	1 976	1 976	2 173
Sparande per kvm totalyta	132	105	188	228
Elkostnad per kvm totalyta, kr	52	85	61	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	144	123	118	104
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	21	18	17
Energikostnad per kvm totalyta	223	228	198	146
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,92	1,66	1,11	1,74
Räntekänslighet (%)	4,57	4,80	4,82	5,33

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 el (totalt 85 442 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

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	38 369 108	-	-	38 369 108
Fond, yttre underhåll	2 949 448	-	177 388	3 126 836
Balanserat resultat	1 555 379	-211 077	-177 388	1 166 914
Årets resultat	-211 077	211 077	-89 868	-89 868
Eget kapital	42 662 858	0	-89 868	42 572 990

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 166 914
Årets resultat	-89 868
Totalt	1 077 046

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	307 932
Att från yttre fond i anspråk ta	-104 796
Balanseras i ny räkning	873 910
	1 077 046

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	3 178 885	2 970 826
Övriga rörelseintäkter	3	127 264	2 094
Summa rörelseintäkter		3 306 149	2 972 920
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 059 737	-2 053 806
Övriga externa kostnader	9	-182 706	-241 004
Personalkostnader	10	-118 212	-114 371
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-655 080	-612 477
Summa rörelsekostnader		-3 015 735	-3 021 658
RÖRELSERESULTAT		290 414	-48 737
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 222	3 272
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-391 504	-165 612
Summa finansiella poster		-380 282	-162 340
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-89 868	-211 077
ÅRETS RESULTAT		-89 868	-211 077

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	51 633 284	52 274 876
Maskiner och inventarier	13	256 292	0
Summa materiella anläggningstillgångar		51 889 576	52 274 876
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 889 576	52 274 876
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 900	0
Övriga fordringar	14	143 465	7 014
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	106 070	97 658
Summa kortfristiga fordringar		255 435	104 672
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 266 070	1 188 519
Summa kassa och bank		1 266 070	1 188 519
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 521 505	1 293 191
SUMMA TILLGÅNGAR		53 411 081	53 568 067

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 369 108	38 369 108
Fond för yttre underhåll		3 126 836	2 949 448
Summa bundet eget kapital		41 495 944	41 318 556
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 166 914	1 555 379
Årets resultat		-89 868	-211 077
Summa fritt eget kapital		1 077 046	1 344 302
SUMMA EGET KAPITAL		42 572 990	42 662 858
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	2 000 000
Övriga långfristiga skulder		1 950	1 950
Summa långfristiga skulder		1 950	2 001 950
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 000 000	8 000 000
Leverantörsskulder		236 164	422 171
Skatteskulder		5 460	3 220
Övriga kortfristiga skulder		0	44 235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	594 517	433 633
Summa kortfristiga skulder		10 836 141	8 903 259
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 411 081	53 568 067

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	290 414	-48 737
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	655 080	612 477
	945 494	563 740
Erhållen ränta	11 222	3 272
Erlagd ränta	-365 966	-158 048
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	590 750	408 964
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-150 763	-1 588
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-92 656	257 835
Kassaflöde från den löpande verksamheten	347 331	665 211
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-269 780	-283 280
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-269 780	-283 280
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	77 551	381 931
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 188 519	806 587
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 266 070	1 188 519

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- 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 bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,21 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Maskiner och inventarier	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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 094 786	2 052 792
Hysesintäkter, lokaler	715 344	649 824
Hysesintäkter, p-platser	262 700	222 175
El	94 855	29 735
Övriga intäkter	11 200	16 300
Summa	3 178 885	2 970 826

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-1	-6
Elprisstöd	113 006	0
Övriga intäkter	0	2 100
Försäkringsersättning	6 464	0
Övriga intäkter, moms	7 795	0
Summa	127 264	2 094

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	18 271	18 115
Besiktning och service	46 429	36 462
Städning	57 827	56 509
Trädgårdsarbete	6 585	0
Övrigt	41 438	41 480
Summa	170 549	152 565

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	13 085	0
Tvättstuga	5 654	1 080
Dörrar och lås/porttele	10 339	1 793
VA	260 288	306 936
Hissar	0	8 830
Gård/markytor	9 450	0
Försäkringsärende/vattenskada	34 850	0
Summa	333 666	318 638

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	50 625	33 688
Tvättstuga	54 171	0
Dörrar och lås/porttele	0	29 606
El	0	67 250
Summa	104 796	130 544

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	264 091	430 867
Uppvärmning	730 905	620 457
Vatten	132 554	104 598
Sophämtning	39 434	37 668
Summa	1 166 984	1 193 590

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Underhåll installationer	10 136	0
Fastighetsförsäkringar	47 588	44 812
Kabel-TV	0	67 640
Bredband	0	50 968
Bredband/Kabeltv	128 730	0
Fastighetsskatt	97 288	95 048
Summa	283 742	258 468

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	5 164	22 709
Övriga förvaltningskostnader	62 848	76 695
Revisionsarvoden	14 563	14 063
Ekonomisk förvaltning	71 020	59 556
Konsultkostnader	25 500	65 938
Bankkostnader	3 611	2 043
Summa	182 706	241 004

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	103 800	100 200
Sociala avgifter	14 412	14 171
Summa	118 212	114 371

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	391 504	165 612
Summa	391 504	165 612

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 553 061	60 155 605
Årets inköp	0	1 397 456
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 553 061	61 553 061
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 278 185	-8 665 708
Årets avskrivning	-641 592	-612 477
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 919 777	-9 278 185
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 633 284	52 274 876
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 513 796</i>	<i>14 513 796</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	61 406 000	61 406 000
Taxeringsvärde mark	41 238 000	41 238 000
Summa	102 644 000	102 644 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	269 780	0
Utgående anskaffningsvärde	269 780	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-13 488	0
Utgående avskrivning	-13 488	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	256 292	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 225	7 014
Momsfordran	136 240	0
Summa	143 465	7 014

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 837	17 146
Försäkringspremier	33 076	31 048
Kabel-TV	0	13 769
Räntor	0	832
Bredband	0	18 358
Förvaltning	20 157	16 505
Summa	106 070	97 658

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-05-28	5,03 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2024-03-28	4,93 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2024-03-28	4,87 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2024-06-19	3,72 %	2 000 000	2 000 000
Summa			10 000 000	10 000 000
Varav kortfristig del			10 000 000	8 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 000 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 592	-17 494
El	31 542	59 965
Uppvärmning	104 618	94 242
Utgiftsräntor	38 408	12 870
Vatten	22 194	18 482
Sociala avgifter	14 412	0
Förutbetalda avgifter/hyror	261 451	251 568
Beräkn arvode bokslut	103 800	0
Beräknat revisionsarvode	14 500	14 000
Summa	594 517	433 633

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 700 000	20 700 000

Underskrifter

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

Malmö

Torsten Elofsson
Ordförande

Pia Olsson
Styrelseledamot

Sven-Erik Brodin
Styrelseledamot

Maria Zieger
Styrelseledamot

Åsa Elisabet Stenbäck Holmér
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 15:13

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 17.04.2024 12:59

DOCUMENT ID:

H1D3sXpx0

ENVELOPE ID:

SkGLhjQTlO-H1D3sXpx0

DOCUMENT NAME:

Brf Sockerbiten, 769603-8459 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sven-Erik Brodin sven@brod.in	Signed Authenticated	17.04.2024 15:00 17.04.2024 14:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/02/13) IP: 83.253.13.106
2. Åsa Elisabet Stenbäck Holmér asa.stenback.holmer@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 15:41 17.04.2024 15:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/06/13) IP: 94.234.110.248
3. PIA OLSSON pia@sece.se	Signed Authenticated	17.04.2024 18:43 17.04.2024 18:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/01/13) IP: 83.253.14.51
4. TORSTEN ELOFSSON torsten.elifsson@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 20:06 17.04.2024 19:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/11/29) IP: 83.185.42.54
5. MARIA ZIEGER miazieger@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 14:47 22.04.2024 14:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/21) IP: 192.71.69.48
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	22.04.2024 15:13 22.04.2024 15:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 195.67.91.211

* 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 SOCKERBITEN, org. nr 769603-8459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOCKERBITEN för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOCKERBITEN för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, 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 trygghetssätt.

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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande 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.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 15:14

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 17.04.2024 12:59

DOCUMENT ID:

SyzP2sQTg0

ENVELOPE ID:

HyQLni7ae0-SyzP2sQTg0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOCKERBITEN 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	22.04.2024 15:14 22.04.2024 15:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 195.67.91.211

* 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