

Årsredovisning 2022

Brf Sockerbiten

769625-6374



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SOCKERBITEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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.

KASSAFLÖDEANALYS

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-12-11 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2014-03-03. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-03-18.

Säte

Föreningen har sitt säte i Nacka.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet Orminge 40:1 och Orminge 40:2 i Nacka kommun förvärvades 2014-03-31.

Föreningens fastigheter består av 12 flerbostadshus på adress Ornövägen 10–18 samt 20–34. Fastigheterna byggdes år 1970 respektive 1971, vilka även är fastigheternas värdeår.

Den totala byggnadsytan uppgår till 16 800 kvm, varav 16 740 kvm utgör lägenhetsyta och 60 kvm lokalyta. I föreningen finns 101 parkeringsplatser, 53 garageplatser samt 1 MC-plats. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende.

Föreningen har 67 hyreslägenheter och 209 bostadsrätter.

Föreningen är frivilligt momsregistrerade avseende verksamhetslokaler.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

Styrelsens sammansättning

Martin Nils Erik Lindström	Ordförande
Fanny Emilia Maria From	Styrelseledamot
Fredrik Jonsby	Styrelseledamot
Tomas Kjellberg	Styrelseledamot
Sandqvist, Daniel	Styrelseledamot

Valberedning

Rita Changa.

Revisorer

Mats Lehtipalo Revisor Adeco Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls . Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ek.förvaltning Simpleko AB
Tekn. förvaltning AFF i Nacka

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Renovering av trapphus färdigställt. Renovering av tvättstuga påbörjad och färdigställt.

Föreningens resultat för år 2022 är en förlust. Resultatet är bättre än 2021, vilket främst beror på minskade underhållskostnader.

Föreningens enskilt största kostnadspost är planerat underhåll. Utöver denna post är räntekostnaden en större kostnadspost, och den har under år 2022 minskat något jämfört med föregående år.

I resultatet för år 2022 ingår även avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Planerade underhåll

Renovering mjukfogar på Ornövägen 10-34

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 251 st. Tillkommande medlemmar under året var 35 och avgående medlemmar under året var 30. Vid räkenskapsårets slut fanns det 256 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 29 överlåtelse och 4 upplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	15 624 278	15 639 802	15 431 743	15 334 397
Resultat efter fin. poster	-5 513 288	-7 960 807	2 168 420	485 164
Soliditet, %	49	48	50	49
Yttre fond	20 942 136	17 663 136	14 384 136	11 105 136
Taxeringsvärde	290 377 000	249 299 000	249 299 000	249 299 000
Bostadsyta, kvm	16 936	16 740	16 740	16 740
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	742	738	740	724
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 784	10 215	9 525	9 486
Genomsnittlig skuldränta, %	2,51	2,77	2,71	2,91
Belåningsgrad, %	51,90	53,37	49,58	49,20

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	176 072 506	-	3 149 300	179 221 806
Upplåtelseavgifter	3 371 604	-	4 265 700	7 637 304
Fond, yttre underhåll	17 663 136	-	3 279 000	20 942 136
Balanserat resultat	-26 307 885	-7 994 547	-3 279 000	-37 581 433
Årets resultat	-7 994 547	7 994 547	-5 513 288	-5 513 288
Eget kapital	162 804 813	0	1 901 712	164 706 525

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-37 581 433
Årets resultat	-5 513 288
Totalt	<u>-43 094 721</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	3 279 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-5 063 951
Balanseras i ny räkning	-41 309 770
	<u>-43 094 721</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		15 624 278	15 639 802
Rörelseintäkter		90 063	67
Summa rörelseintäkter		15 714 341	15 639 868
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-14 385 532	-16 652 817
Övriga externa kostnader	7	-923 838	-825 586
Personalkostnader	8	-525 680	-525 680
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 167 816	-1 167 816
Summa rörelsekostnader		-17 002 867	-19 171 899
RÖRELSERESULTAT		-1 288 526	-3 532 031
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		549	163 785
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-4 225 311	-4 592 561
Summa finansiella poster		-4 224 762	-4 428 776
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 513 288	-7 960 807
Skatt		0	-33 740
ÅRETS RESULTAT		-5 513 288	-7 994 547

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	319 262 756	320 412 104
Maskiner och inventarier	11	104 706	123 174
Pågående projekt		0	60 660
Summa materiella anläggningstillgångar		319 367 462	320 595 938
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		319 367 462	320 595 938
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		169 574	234 451
Övriga fordringar	12	568 818	507 769
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	370 331	203 350
Summa kortfristiga fordringar		1 108 723	945 570
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 750 870	15 880 930
Summa kassa och bank		12 750 870	15 880 930
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		13 859 593	16 826 500
SUMMA TILLGÅNGAR		333 227 055	337 422 438

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		186 859 110	179 444 110
Fond för yttre underhåll		20 942 136	17 663 136
Summa bundet eget kapital		207 801 246	197 107 246
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-37 581 433	-26 307 885
Årets resultat		-5 513 288	-7 994 547
Summa fritt eget kapital		-43 094 721	-34 302 433
SUMMA EGET KAPITAL		164 706 525	162 804 813
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	115 075 250	124 358 750
Övriga långfristiga skulder		79 680	73 680
Summa långfristiga skulder		115 154 930	124 432 430
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		50 622 500	46 647 500
Leverantörsskulder		476 851	1 492 713
Övriga kortfristiga skulder		18 879	9 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 247 370	2 035 976
Summa kortfristiga skulder		53 365 600	50 185 195
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		333 227 055	337 422 438

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	15 880 930	3 587 571
Resultat efter finansiella poster	-5 513 288	-7 994 547
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 167 816	1 167 816
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-4 345 472	-6 826 731
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-163 153	-375 768
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-794 594	1 148 804
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-5 303 220	-6 053 695
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	60 660	-60 660
Kassaflöde från investeringar	60 660	-60 660
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	7 415 000	6 835 350
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-5 302 500	11 572 365
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 112 500	18 407 715
Årets kassaflöde	-3 130 060	12 293 360
Likvida medel vid årets slut	12 750 870	15 880 930

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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	5 162 989	5 380 018
Hysesintäkter, lokaler	52 337	0
Hysesintäkter, p-platser	687 134	683 660
Årsavgifter, bostäder	9 457 146	9 254 446
Övriga intäkter	357 600	321 744
Övriga årsavgifter	-2 865	0
Summa	15 714 341	15 639 868

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	68 728	47 095
Fastighetsskötsel	479 026	431 672
Snöskottning	96 664	164 269
Städning	335 545	272 663
Trädgårdsarbete	264 865	316 706
Övrigt	4 898	13 244
Summa	1 249 726	1 245 649

Not 4, Reparationer och underhåll	2022	2021
Löpande reparationer	2 432 051	1 448 103
Planerat underhåll	5 063 951	9 013 620
Summa	7 496 001	10 461 723

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	700 700	478 500
Sophämtning	634 122	714 117
Uppvärmning	1 672 092	1 690 825
Vatten	1 388 135	1 186 273
Summa	4 395 049	4 069 715

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Bredband	29 929	38 762
Fastighetsförsäkringar	385 518	324 525
Fastighetsskatt	453 014	435 674
Kabel-TV	376 295	76 769
Summa	1 244 756	875 730

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	236 678	211 140
Förbrukningsinventarier	53 149	143 290
Förbrukningsmaterial	38 833	8 611
Juridiska kostnader	680	2 026
Konsultkostnader	45 893	59 571
Revisionsarvoden	49 933	49 464
Serv.avg branschorg.	6 708	6 539
Övr försäljningskostnader	190 744	183 428
Övriga externa kostnader	75 400	74 982
Övriga förvaltningskostnader	225 821	86 536
Summa	923 838	825 586

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	125 680	125 680
Styrelsearvoden	400 000	400 000
Summa	525 680	525 680

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	4 224 207	4 575 286
Övriga finansiella kostnader	0	16 990
Övriga räntekostnader	1 104	285
Summa	4 225 311	4 592 561

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	329 326 650	329 326 650
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>329 326 650</u>	<u>329 326 650</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 914 546	-7 765 198
Årets avskrivning	-1 149 348	-1 149 348
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-10 063 894</u>	<u>-8 914 546</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>319 262 756</u></u>	<u><u>320 412 104</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	99 456 649	99 456 649
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	184 828 000	148 750 000
Taxeringsvärde mark	105 549 000	100 549 000
Summa	290 377 000	249 299 000
Not 11, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	202 151	202 151
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>202 151</u>	<u>202 151</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-78 977	-60 509
Avskrivningar	-18 468	-18 468
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-97 445</u>	<u>-78 977</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>104 706</u></u>	<u><u>123 174</u></u>
Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	306 096	209 838
Skattekonto	261 789	266 906
Övriga fordringar	933	31 025
Summa	568 818	507 769

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	0	8 827
El	0	1 271
Försäkringspremier	100 494	84 027
Förvaltning	50 182	48 626
Kabel-TV	202 260	19 684
Räntor	0	9 775
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 395	31 140
Summa	370 331	203 350

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken	2023-12-30	1,81 %	39 750 000	39 750 000
Handelsbanken	2024-06-30	1,60 %	38 358 750	38 756 250
Handelsbanken			0	39 750 000
Handelsbanken	2024-06-30	3,97 %	35 775 000	39 750 000
SBAB	2023-03-30	3,40 %	6 500 000	6 500 000
SBAB	2024-07-17	0,68 %	6 500 000	6 500 000
SBAB	2026-07-09	3,53 %	38 814 000	0
Summa			165 697 750	171 006 250

Varav kortfristig del 50 622 500

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	40 000	40 000
Bredband	0	224
El	160 548	8 842
Förutbetalda avgifter/hyror	1 343 788	1 276 838
Kabel-TV	224	0
Löner	180 000	186 000
Sociala avgifter	75 743	77 625
Uppvärmning	267 494	256 917
Utgiftsräntor	179 573	167 878
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	21 652
Summa	2 247 370	2 035 976

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	171 337 500	171 337 500
Summa	171 337 500	171 337 500

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Fanny Emilia Maria From
Styrelseledamot

Fredrik Jonsby
Styrelseledamot

Martin Nils Erik Lindström
Ordförande

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. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 645cc54977f09db99b51b31c

Finalized at: 2023-05-16 15:31:09 CEST

Title: Brf Sockerbiten, 769625-6374 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

Digest: kk1axBB22p2aMmWYfc0KuAFPV0BRlsQ+LDoomoFJlno=-2

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

Signees:

- Martin Nils Erik Lindström signed at 2023-05-15 14:28:30 CEST with Swedish BankID (19830309-XXXX)
- Fanny Emilia Maria From signed at 2023-05-15 19:54:18 CEST with Swedish BankID (19930408-XXXX)
- Daniel Sandqvist signed at 2023-05-15 14:32:46 CEST with Swedish BankID (19790904-XXXX)
- Fredrik Jonsby signed at 2023-05-15 18:23:09 CEST with Swedish BankID (19830616-XXXX)
- Tomas Kjellberg signed at 2023-05-15 16:42:36 CEST with Swedish BankID (19730213-XXXX)
- Mats Lehtipalo signed at 2023-05-16 15:31:09 CEST with Swedish BankID (19590129-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 2022.

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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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.

Revisorers ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sockerbiten för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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.

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



Som en del av en revision enligt god 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 16/5 -2023 .



Mats Lehtipala

Godkänd revisor / Medlem i Far