

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 kommer 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: mnZzCFPY@JSMuAxEQ5RZ2AjXY3Wg6bPz2gXxoR3+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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 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. 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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:

- företaget 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