



ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Sockerhusen





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sockerhusen med säte i Ystad org.nr. 769632-9064 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2016. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-07-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Ystad kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ystad Kranskötaren 8	2016-12-19	2018

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-09-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	32
23	garageplatser	0
17	p-platser	0
64	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 709
Totalt 105 objekt		5 741

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 2 rok, 51 st 3 rok, 10 st 4 rok, 1 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Göran Lindström	Ordförande	2023-06-14
Bernt Mårtensson	Vice Ordförande	2023-06-14
Carina Blanklin Björkenström	Ledamot	2023-06-14
Henrik Højgaard	Ledamot	2023-06-14
Ann-Charlotte Svensson	Suppleant	2023-06-14
Per Lindskog	Suppleant	2023-06-14

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Göran Lindström, Bernt Mårtensson, Carina Blanklin Björkenström och Henrik Højgaard.

Revisorer har varit: Cederblads Revisionsbyrå Aktiebolag med huvudansvarig revisor, Lars Peter Erlandsson, vald av föreningen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14. På stämman deltog 38 röstberättigade medlemmar. Nya stadgar antogs.

Extrastämma hölls den 2023-05-04 för att rösta införande av nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +15%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-11-22.

Servicefirmor:

Hissar: Schindler fram till Oktober, då TK Elevator är nuvarande leverantör.

Geoanläggning: Malmbergs fram till Oktober då Sture Anderssons är nuvarande leverantör.

Garageport: Kone fram till Oktober då TK Elevator är nuvarande leverantör.

Dörrautomatik: Skånelås

Brandsyn: Acriplan

Ventilation: VEAB

Avlopp: Spolarna

Händelser:

Under året har två små gräsmattor vid entréerna tagit bort och ersatt med sjösten som inramats med cortenplåt.

5-årsbesiktningen gjorts i början på oktober.

Den långsiktiga underhållsplaner har påbörjats i november månad och skall vara klar i början på 2024.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024	Rensning ventilation, till och frånluft per lägenhet; injustering per lägenhet
2026	Pumpar, dränkbara, byte drännpump
2027	Rensning ventilation, till och frånluft per lägenhet
2028	Branddetektorer
2028	Avloppsledningar, rensning, dagvattenledning och spillvattenledning
2028	Stampsplning avlopp fastighet, beräknat på antal lägenheter
2028	Dörrar stål, 2 ggr strykning in och utsida

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 102 och under året har det tillkommit 5 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 103.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	280	131	185	248	242
Skuldsättning, kr/kvm	12 874	12 874	13 050	13 312	13 312
Räntekänslighet, %	18	21	21	22	22
Energikostnad, kr/kvm	142	145	133	94	68
Årsavgifter, kr/kvm	707	615	617	615	615
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	90	90	90	90
Totala intäkter, kr/kvm	809	685	685	685	685
Nettoomsättning, tkr	4 445	3 907	3 911	3 955	3 947
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2	-795	-475	-113	-143
Soliditet, %	66	66	66	65	65

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	145 850 000	0	0	145 850 000
Underhållsfond, kr	1 047 000	0	190 000	1 237 000
S:a bundet eget kapital, kr	146 897 000	0	190 000	147 087 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 041 988	-795 253	-190 000	-3 027 240
Årets resultat, kr	-795 253	795 253	-2 146	-2 146
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 837 241	0	-192 146	-3 029 386
S:a eget kapital, kr	144 059 759	0	-2 146	144 057 614

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 190 000 kr samt inprätagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 837 240
Årets resultat, kr	-2 146
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 839 386

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 839 386

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 444 560	3 906 896
Övriga rörelseintäkter	Not 3	172 825	6 119
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4 617 385	3 913 015
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 583 492	-1 766 723
Underhåll enligt plan	Not 5	-62 003	0
Övriga externa kostnader	Not 6	-140 655	-143 827
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-59 642	-54 653
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 548 281	-1 548 281
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 394 073	-3 513 483
RÖRELSERESULTAT		1 223 312	399 531
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 394	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 226 852	-1 194 784
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-1 225 458	-1 194 784
ÅRETS RESULTAT		-2 146	-795 253

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	213 171 996	214 713 541
Inventarier och installationer	Not 10	80 274	87 011
Summa materiella anläggningstillgångar		213 252 271	214 800 552
Summa anläggningstillgångar		213 252 271	214 800 552
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 394	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	41 896	53 378
Summa kortfristiga fordringar		43 290	53 378
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	3 500 000	0
Summa kortfristiga placeringar		3 500 000	0
Kassa och bank			
Kassa		0	0
Bank	Not 14	1 571 077	3 573 121
Summa kassa och bank		1 571 077	3 573 121
Summa omsättningstillgångar		5 114 367	3 626 499
SUMMA TILLGÅNGAR		218 366 638	218 427 051

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	145 850 000	145 850 000
Fond för yttre underhåll	1 237 000	1 047 000
Summa bundet eget kapital	147 087 000	146 897 000
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-3 027 240	-2 041 988
Årets resultat	-2 146	-795 253
Summa ansamlad förlust	-3 029 386	-2 837 240
Summa eget kapital	144 057 614	144 059 760
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 30 000 000	73 500 000
Summa långfristiga skulder	30 000 000	73 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	43 500 000	0
Leverantörsskulder	50 637	46 270
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 22 892	30 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 735 495	790 656
Summa kortfristiga skulder	44 309 024	867 291
Summa skulder	74 309 024	74 367 291
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	218 366 638	218 427 051

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 223 312	399 531
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 548 281	1 548 281
	<u>2 771 594</u>	<u>1 947 812</u>
Erhållen ränta	1 394	0
Erlagd ränta	-1 226 852	-1 180 391
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 546 136</u>	<u>767 421</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	10 088	4 143
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-58 267	-117 252
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>1 497 956</u>	<u>654 313</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	-1 000 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>-1 000 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 497 956	-345 687
Likvida medel vid årets början	3 573 121	3 918 808
Likvida medel vid årets slut	<u>5 071 077</u>	<u>3 573 121</u>
	1 497 956	-345 687

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	35 - 120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	14 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	4 037 616	3 511 008
Årsavgiftsbortfall bostäder	0	-8 204
Hysesintäkt lokaler	5 400	7 782
Hysesintäkt garage och bilplatser	355 344	354 800
Hysesintäkt övrigt	30 150	27 600
Intäkt andrahandsupplåtelse	9 528	7 146
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	6 522	6 764
	<u>4 444 560</u>	<u>3 906 896</u>
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elstöd	165 937	0
Övrigt	6 888	6 119
	<u>172 825</u>	<u>6 119</u>
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-273 693	-486 689
El	-575 276	-600 555
Vatten	-241 158	-231 272
Renhållning	-32 107	-34 689
TV, bredband, iptelefoni	-5 486	-6 707
Hissar serviceavtal & besiktning	-16 384	0
Förvaltningskostnader	-370 999	-343 729
Försäkringar	-53 904	-51 826
Övriga driftskostnader	-14 485	-11 256
	<u>-1 583 492</u>	<u>-1 766 723</u>
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-62 003	0
	<u>-62 003</u>	<u>0</u>
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-15 000	-9 750
Övriga förvaltningskostnader	-9 559	-22 599
Kostnader överlåtelse och panter	-15 847	-6 328
Föreningsverksamhet	0	-9 375
Kontorsutrustning och -material	-7 662	-8 552
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-860	-1 543
Förbrukningsinventarier	-951	-19 595
Stämma och styrelse	-23 103	-13 837
Arrende, hyra, leasing	-67 673	-52 248
	<u>-140 655</u>	<u>-143 827</u>
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Arvode till styrelsen	-52 500	-48 300
Sociala avgifter	-7 142	-6 353
	<u>-59 642</u>	<u>-54 653</u>
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 540 014	-1 540 014
Markanläggningar	-1 531	-1 531
Installationer och inventarier	-6 736	-6 736
	<u>-1 548 281</u>	<u>-1 548 281</u>

	2023-12-31	2022-12-31			
Not 9 BYGGNADER OCH MARK					
Värdet utgörs av anskaffningsutgiften					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2167				
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	182 312 204	182 312 204			
Ingående anskaffningsvärde mark	38 843 966	38 843 966			
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	30 625	30 625			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	221 186 795	221 186 795			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-6 469 163	-4 929 149			
Årets avskrivningar byggnader	-1 540 014	-1 540 014			
Ingående avskrivningar markanläggningar	-4 091	-2 560			
Årets avskrivningar markanläggningar	-1 531	-1 531			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-8 014 799	-6 473 254			
Utgående redovisat värde	213 171 996	214 713 541			
Redovisade värden byggnader	174 303 027	175 843 041			
Redovisade värden mark	38 843 966	38 843 966			
Redovisade värden markanläggningar	25 003	26 534			
Fastighetsbeteckning:					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2018	100 000 000	13 000 000	113 000 000	113 000 000
		100 000 000	13 000 000	113 000 000	113 000 000
Ställda säkerheter				2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning				126 710 000	126 710 000
varav i eget förvar				0	0
Summa ställda säkerheter				126 710 000	126 710 000
Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER					
Ingående anskaffningsvärden	94 315	94 315			
Utgående anskaffningsvärden	94 315	94 315			
Ingående avskrivningar	-7 304	-568			
Årets avskrivningar	-6 736	-6 736			
Utgående avskrivningar	-14 041	-7 304			
Utgående redovisat värde	80 274	87 011			
Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.					
Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	1 394	0			
	1 394	0			

	2023-12-31	2022-12-31
Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Förutbetald försäkring	41 896	39 938
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	13 440
	<u>41 896</u>	<u>53 378</u>

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Handelsbanken	3,8%	2024-01-01	3 500 000	0
			<u>3 500 000</u>	<u>0</u>

Not 14 BANK

Handelsbanken	1 571 077	3 573 121
	<u>1 571 077</u>	<u>3 573 121</u>

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,38%	2024-03-30	33 000 000	0
Stadshypotek AB	1,91%	2026-03-30	30 000 000	0
Stadshypotek AB	1,89%	2024-03-30	10 500 000	0
			<u>73 500 000</u>	<u>0</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 30 000 000

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 43 500 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 43 500 000

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,67%

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 73 500 000

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej


Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER


Personalens källskatt	15 750	14 490
Arbetsgivaravgifter	7 142	6 353
Övriga kortfristiga skulder	0	9 523
	<u>22 892</u>	<u>30 366</u>

	2023-12-31	2022-12-31
Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	124 021	202 064
Upplupna räntekostnader	204 475	204 475
Upplupen revision	13 500	13 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	356 749	364 289
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36 750	6 328
	<u>735 495</u>	<u>790 656</u>

Ystad den 2024-05-19



Berndt Mårtensson


Carina Blanklin Björkenström


Göran Lindström


Henrik Højgaard

Vår revisionsberättelse har angivits den 2024-05-20


Peter Erlandsson
Cederblad & Co. Revisionsbyrå AB
Auktoriserad Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sockerhusen
Org.nr. 769632-9064

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sockerhusen 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 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 revisions sed 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 Sockerhusen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsssed 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 betryggande sätt.

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 ersättningsskyldighet 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 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 revisionsssed 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.

Tomelilla den 20 maj 2024

Cederblads Revisionsbyrå AB



Peter Erlandsson
Auktoriserad revisor FAR