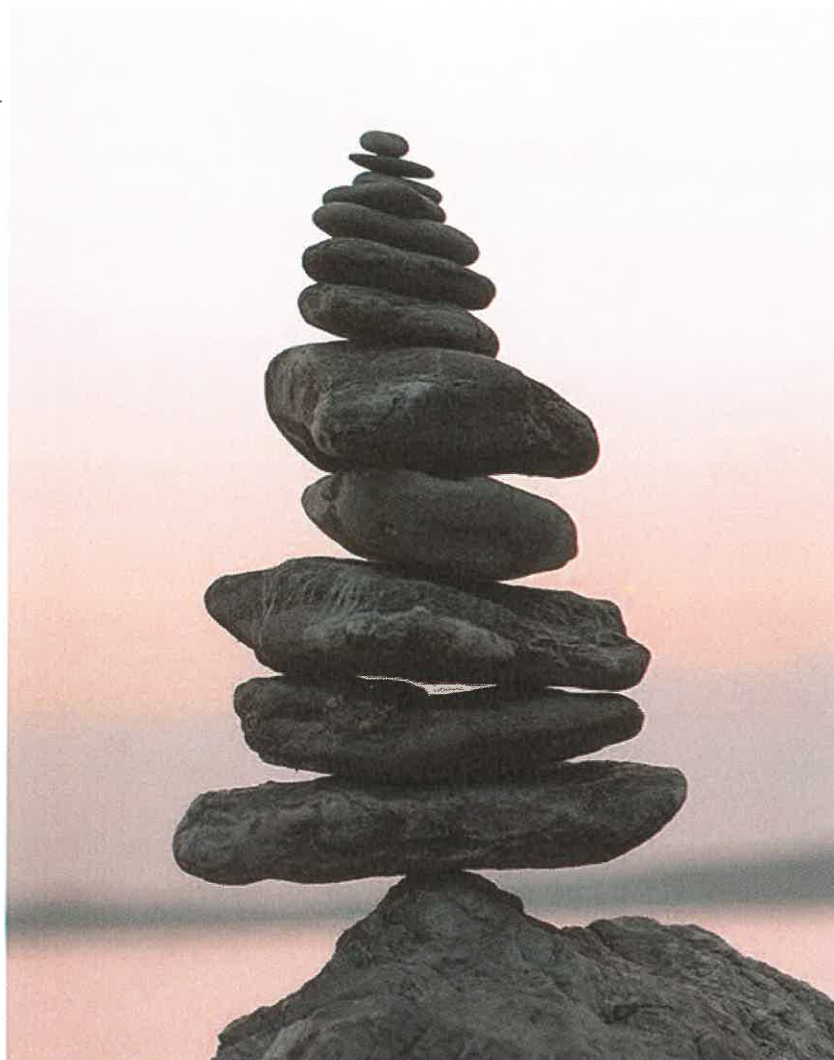


Årsredovisning 2021

BRF SOCKERBITEN

769625-6374



4

Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SOCKERBITEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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.

4

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.

M

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 71 hyreslägenheter och 205 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
Sandqvist, Daniel	Styrelseledamot

Valberedning

Rita Changa.

Revisorer

Mats Lehtipalo Revisor Adeco Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ek.förvaltning Simpleko AB

Tekn. förvaltning AFF i Nacka

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2021 är en förlust. Resultatet är sämre än 2020, vilket främst beror på ökade kostnader för underhåll och reparationer.

Föreningen har under året genomfört renovering av bl.a trapphus och tvättstuga.

Föreningens enskilt största kostnadspost är planerat underhåll. Utöver denna post är räntekostnaden en större kostnadspost, och den har under år 2021 ökat vilket beror på att föreningen tagit upp nya lån.

I resultatet för år 2021 ingår avskrivningar som är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 250 st. Tillkommande medlemmar under året var 26 och avgående medlemmar under året var 25. Vid räkenskapsårets slut fanns det 251 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 19 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2021 = 476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.



Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	15 639 802	15 431 743	15 334 397	15 250 007
Resultat efter fin. poster	-7 960 807	2 168 420	485 164	-12 507 192
Soliditet, %	48	50	49	48
Yttre fond	17 663 136	14 384 136	11 105 136	7 826 136
Taxeringsvärde	249 299 000	249 299 000	249 299 000	209 889 000
Bostadsyta, kvm	16 740	16 740	16 740	16 740
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	738	740	724	725
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 215	9 525	9 486	9 498
Genomsnittlig skuldränta, %	2,77	2,71	2,91	3,05
Belåningsgrad, %	53,37	49,58	49,20	49,10

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	172 571 106	-	3 501 400	176 072 506
Upplåtelseavgifter	37 654	-	3 333 950	3 371 604
Fond, yttre underhåll	14 384 136	-	3 279 000	17 663 136
Balanserat resultat	-25 197 305	2 168 420	-3 279 000	-26 307 885
Årets resultat	2 168 420	-2 168 420	-7 994 547	-7 994 547
Eget kapital	163 964 011	0	-1 159 197	162 804 813

u

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-26 307 885
Årets resultat	-7 994 547
Totalt	<u>-34 302 433</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	3 279 000
Balanseras i ny räkning	-37 581 433
	<u><u>-34 302 433</u></u>

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



Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		15 639 802	15 429 298
Rörelseintäkter		67	2 444
Summa rörelseintäkter		15 639 868	15 431 743
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-16 652 817	-7 854 101
Övriga externa kostnader	7	-825 586	-543 675
Personalkostnader	8	-525 680	-525 680
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 167 816	-1 167 820
Summa rörelsekostnader		-19 171 899	-10 091 277
RÖRELSERESULTAT		-3 532 031	5 340 466
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		163 785	1 520 795
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-4 592 561	-4 367 392
Summa finansiella poster		-4 428 776	-2 846 597
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-7 960 807	2 493 869
Skatt		-33 740	-325 449
ÅRETS RESULTAT		-7 994 547	2 168 420

4

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	320 412 104	321 561 452
Maskiner och inventarier	11	123 174	141 642
Pågående projekt		60 660	0
Summa materiella anläggningstillgångar		320 595 938	321 703 094
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		320 595 938	321 703 094
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		234 451	141 145
Övriga fordringar	12	507 769	267 539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	203 350	161 118
Summa kortfristiga fordringar		945 570	569 802
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 880 930	3 587 571
Summa kassa och bank		15 880 930	3 587 571
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		16 826 500	4 157 373
SUMMA TILLGÅNGAR		337 422 438	325 860 467

4

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		179 444 110	172 608 760
Fond för yttre underhåll		17 663 136	14 384 136
Summa bundet eget kapital		197 107 246	186 992 896
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-26 307 885	-25 197 305
Årets resultat		-7 994 547	2 168 420
Summa fritt eget kapital		-34 302 433	-23 028 885
SUMMA EGET KAPITAL		162 804 813	163 964 011
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	124 358 750	159 045 385
Övriga långfristiga skulder		73 680	64 680
Summa långfristiga skulder		124 432 430	159 110 065
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		46 647 500	397 500
Leverantörsskulder		1 492 713	262 468
Skatteskulder		0	67 928
Övriga kortfristiga skulder		9 006	11 272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 035 976	2 047 223
Summa kortfristiga skulder		50 185 195	2 786 391
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		337 422 438	325 860 467

W

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	3 587 571	2 447 347
Resultat efter finansiella poster	-7 994 547	2 168 420
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 167 816	1 167 820
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-6 826 731	3 336 240
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-375 768	-85 282
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 148 804	-205 939
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-6 053 695	3 045 019
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-60 660	0
Kassaflöde från investeringar	-60 660	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	6 835 350	994 478
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	11 572 365	-2 899 273
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	18 407 715	-1 904 795
Årets kassaflöde	12 293 360	1 140 224
Likvida medel vid årets slut	15 880 930	3 587 571



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 1 459 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.

M

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Hysesintäkter parkering/garage	683 660	661 120
Hysesintäkter, bostäder	5 377 518	5 524 931
Årsavgifter, bostäder	9 254 446	9 008 223
Övriga intäkter	324 244	237 469
Summa	15 639 868	15 431 743

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	47 095	32 573
Fastighetsskötsel	431 672	417 250
Snöskottning	164 269	33 745
Städning	272 663	260 837
Trädgårdsarbete	316 706	503 394
Övrigt	13 244	24 654
Summa	1 245 649	1 272 454

Not 4, Reparationer och underhåll	2021	2020
Löpande reparationer	1 448 103	1 605 220
Planerat underhåll	9 013 620	347 926
Summa	10 461 723	1 953 145

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	478 500	502 729
Sophämtning	714 117	728 982
Uppvärmning	1 690 825	1 542 685
Vatten	1 186 273	999 717
Summa	4 069 715	3 774 112

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Bredband	38 762	33 373
Fastighetsförsäkringar	324 525	301 497
Fastighetsskatt	435 674	427 394
Kabel-TV	76 769	84 421
Övrigt	0	7 704
Summa	875 730	854 390



Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	211 140	208 516
Förbrukningsinventarier	143 290	61 878
Förbrukningsmaterial	8 611	170
Juridiska kostnader	2 026	17 981
Konsultkostnader	59 571	66 299
Revisionsarvoden	49 464	42 469
Serv.avg branschorg.	6 539	6 727
Övr försäljningskostnader	183 428	27 752
Övriga externa kostnader	91 535	66 646
Övriga förvaltningskostnader	69 983	45 236
Summa	825 586	543 675

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	125 680	125 680
Styrelsearvoden	400 000	400 000
Summa	525 680	525 680

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	4 575 286	4 366 408
Övriga finansiella kostnader	16 990	0
Övriga räntekostnader	285	984
Summa	4 592 561	4 367 392

M

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
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	-7 765 198	-6 615 848
Årets avskrivning	-1 149 348	-1 149 350
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-8 914 546</u>	<u>-7 765 198</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>320 412 104</u>	<u>321 561 452</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	99 456 649	99 456 649
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	148 750 000	148 750 000
Taxeringsvärde mark	100 549 000	100 549 000
Summa	249 299 000	249 299 000
Not 11, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	202 151	202 151
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>202 151</u>	<u>202 151</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-60 509	-42 039
Avskrivningar	-18 468	-18 470
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-78 977</u>	<u>-60 509</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>123 174</u>	<u>141 642</u>
Not 12, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	209 838	0
Skattekonto	266 906	266 906
Övriga fordringar	31 025	633
Summa	507 769	267 539

W

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	8 827	8 413
El	1 271	0
Försäkringspremier	84 027	72 444
Förvaltning	48 626	46 841
Kabel-TV	19 684	19 197
Räntor	9 775	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 140	14 223
Summa	203 350	161 118

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken	2023-12-30	1,81 %	39 750 000	39 750 000
Handelsbanken	2024-06-30	1,60 %	38 756 250	39 153 750
Handelsbanken	2022-06-30	3,62 %	39 750 000	39 750 000
Handelsbanken	2024-06-30	3,97 %	39 750 000	39 750 000
SBAB	2022-03-24	0,42 %	6 500 000	0
SBAB	2024-07-17	0,68 %	6 500 000	0
Summa			171 006 250	158 403 750

Varav kortfristig del 46 647 500 397 500

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 2022 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	40 000	40 000
Bredband	224	0
El	8 842	45 832
Förutbetalda avgifter/hyror	1 276 838	1 281 894
Löner	186 000	192 000
Sociala avgifter	77 625	74 841
Uppvärmning	256 917	185 267
Utgiftsräntor	167 878	167 878
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 652	59 511
Summa	2 035 976	2 047 223

M

Not 16, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	171 337 500	174 545 000
Summa	171 337 500	174 545 000

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Martin Nils Erik Lindström
Ordförande

Fanny Emilia Maria From
Styrelseledamot

Fredrik Jonsby
Styrelseledamot

Sandqvist, Daniel
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 31

Adeco Revisorer
Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

Verification appendix



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: 628b70070da35677026fdfe2

Finalized at: 2022-05-24 08:45

Title: Brf Sockerbiten, 769625-6374 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf

Digest: b517c00a5ac6e47aa4b9f986498d2419aae60e295f9bf133e5bfe03dfe6fb414

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

Signees:

- Martin Nils Erik Lindström signed at 2022-05-23 13:40 with Swedish BankID (19830309-XXXX)
- Fredrik Jonsby signed at 2022-05-24 08:45 with Swedish BankID (19830616-XXXX)
- Fanny Emilia Maria From signed at 2022-05-23 22:41 with Swedish BankID (19930408-XXXX)
- Daniel Sandqvist signed at 2022-05-24 04:44 with Swedish BankID (19790904-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 2021.

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 2021 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 på fel.

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 avveckla 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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
- 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

4

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 2021 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

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 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 31/5 - 2022.



Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i Far