

Årsredovisning 2022

BRF SBC HÖLLVIKEN

716406-2825



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SBC HÖLLVIKEN

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-14. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1998-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-06 av Bolagsverket.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Vellinge kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FÖRSÄKRING

Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-05-10 haft följande sammansättning

Namn	Funktion	Val t.o.m. stämma
Bertil Nilsson	Ordförande	2023
Britt-Marie Pettersson	Sekreterare	2023
Ronny Düberg	Styrelseledamot	2023
Ted Ericsson	Suppleant	2023

VALBEREDNING

Else Mortensen, sammankallande och Anne-Christine Brovertz.

REVISORER

Per Larsson	Auktoriserad revisor, ordinarie
Ann-Helen Larsson	Auktoriserad revisor, suppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

INFORMATION OM FASTIGHETEN

Föreningen har 1998-11-19 förvärvat fastigheten Vellinge Höllviken 8:227 från Vellinge kommun. Genom särskilt tecknat avtal har PEAB på totalentreprenad uppfört två flerbostadshus i två våningar, ett flerbostadshus i fem våningar samt ett radhus i två plan med totalt 20 lägenheter med skyddsrum, förråd och sophus. Inflyttning skedde under år 1999.

Fastigheten Vellinge Höllviken 8:227 har en tomtareal om 4 204 kvm. Marken innehas med äganderätt. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader. Total bostadsyta (BOA) uppgår till 2 172 kvm. Lokalytan är 0 kvm. Gatadresserna är Appelins väg 2, 4, 6 och 8, Höllviken. Fastighetens värdeår är 1999.

Fastigheten har andel i gemensamhetsanläggning, Höllviken ga:17, Appelins samfällighetsförening, som förvaltar kommunikationsytor som upplåtits av Höllviken s:128. Deltagande fastigheter i ga:17 är förutom föreningens fastighet Vellinge Höllviken 8:228.

LÄGENHETSFÖRDELNING

- 1 styck lägenhet 2 rum och kök
- 9 stycken lägenheter 3 rum och kök
- 9 stycken lägenheter 4 rum och kök
- 1 styck lägenhet 5 rum och kök

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

ALLMÄN INFORMATION

Arbetet med de fyra vattenläckor i olika lägenheter, som drabbade oss föregående räkenskapsår, har slutförts under första halvåret, vilket inneburit att utöver tidigare år bokförd kostnad på c:a 130 000 kr ytterligare drygt 168 000 kronor belastat resultatet för 2022. Det är mot denna bakgrund styrelsen beslöt att med ändring av underhållsplanen väsentligt tidigarelägga arbetet med att utföra ny värmepumpinstallation luft/vatten för uppvärmning av hetvattenkrets och tappvarmvatten i hus nr 2, 4 och 8 samt installation av nya tappvattenstammar med tillhörande inklädnader i hus nr 2 och 4. Förstnämnda åtgärd kommer att färdigställas under första halvåret 2023 medan arbetet med nya tappvattenstammar färdigställts under år 2022 och belastat resultatet med 948 867 kr.

UNDERHÅLL OCH UNDERHÅLLSPLAN

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till år 2051. Underhållsplanen uppdateras årligen.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2004 Vattenreningsfilter Aqua
- 2004 Byasten lagd på alla gångarna
- 2005 Målning vita fasader
- 2006 Målning träväggar
- 2007 Åtgärder mjukfogar
- 2008 Takpannor
- 2011 Tak
- 2014 Målning bruna fasader
- 2015 Målning gråa fasader
- 2015 Byte del av mjukfog, sydväst
- 2015 Kabel-TV
- 2015 Porttelefon
- 2016 Fasadvätt
- 2016 Spolning stamledningar
- 2016 Byte inspektionslucka tak
- 2016 Luftspalt nedre del av putsfasader
- 2017 Tak cykel- och sopskjul
- 2017 Taktassar och taksprång plåtning
- 2018 Fasadvätt
- 2018 Blästring, metallisering balkonger
- 2018 Byta samtliga mjukfogar
- 2018 Byte brun fasadpanel, västra sidan
- 2019 Byte, målning brun/grå fasadpanel
- 2020 Byte, målning brun/grå fasadpanel
- 2020 Saneringsarbeten
- 2021 Imkanaler kök, rensning
- 2021 Porttelefoner, uppgradering
- 2021 Belysning, uppgradering LED
- 2021 Markanläggning

- 2021 Byte nödtelefoner GSM
- 2022 Byte EC fläkt
- 2022 Nya tappvattenstammar

PLANERADE UNDERHÅLL

Under de närmaste tre åren avser styrelsen enligt underhållsplanen att utföra fasadtvätt och algbehandling, byte takskyddsanordning, förbättring av nockpannornas fixering, målningsarbeten samt byte av viss ventilationsutrustning.

Enligt nu kända förutsättningar kommer föreningen att finansiera de planerade åtgärderna med egna medel.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Grönytor och snöröjning	D Söderlindh Entreprenad Syd AB
Hissar, larm och service	Kone AB
Hissar, besiktning	Kiwa - Inspecta Sweden AB
Trappstädning	Ljungens städ
Entrémattor	Hr Björkmans Entrémattor
Värme, ventilation, reglerutrustning	Ing byrå Lars Hansson

EKONOMI

Trots omfattande insatser är vårt kassaflöde fortsatt under god kontroll. Under året har amorterats 160 000 kr på föreningens lån. Lånen är placerade som framgår av not till balansräkningen.

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna ske årligen med lägst 0,3% av taxeringsvärdet. Styrelsen har valt att avsätta ett betydligt högre belopp grundat på föreningens underhållsplan.

ÅRSavgifter

Styrelsen beslutade under hösten om att för första gången på 10 år höja årsavgifterna med 3% från och med 2023-01-01.

Bakgrunden till beslutet är ett antal omvärldsfaktorer som framöver påverkar föreningens ekonomi i stor utsträckning. Främst är det ökade kostnader för räntor och el. Fullt genomslag kommer de ökade kostnaderna dock att få först år 2025 då nuvarande bundna avtal löpt ut.

Att styrelsen bedömde att vi kan begränsa höjningen av avgiften till 3% beror på att föreningens kassaflöde enligt nuvarande kalkyler beräknas utvecklas positivt. Styrelsen har framöver att fortsatt följa yttre faktorer --både kortsiktigt och långsiktigt-- och besluta om strategier så att det ekonomiska läget inom föreningen inte riskerar väsentligt försämrats. Det är inte uteslutet att vi de närmast kommande åren behöver fortsatt höja månadsavgifterna. Nivån är helt avhängig av dels inflationsutvecklingen, dels omfattningen av oförutsedda händelser i byggnadsbeståndet.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 621 207	1 620 666	1 630 520	1 628 173
Resultat efter fin. poster	-988 098	-124 447	-51 579	-149 058
Soliditet, %	49	52	53	53
Yttre fond	728 980	556 579	556 579	514 020
Taxeringsvärde	48 600 000	39 600 000	39 600 000	39 600 000
Bostadsyta, kvm	2 172	2 172	2 172	2 172
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	737	737	737	737
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 482	6 634	6 708	6 782
Genomsnittlig skuldränta, %	1,48	1,16	1,15	-
Belåningsgrad, %	55,58	48,69	48,63	49,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	17 793 380	-	-	17 793 380
Fond, yttre underhåll	556 579	-	172 401	728 980
Balanserat resultat	-1 454 792	-124 447	-172 401	-1 751 640
Årets resultat	-124 447	124 447	-988 098	-988 098
Eget kapital	16 770 720	0	-988 098	15 782 622

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 751 640
Årets resultat	-988 098
Totalt	-2 739 738

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	325 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-387 505
Balanseras i ny räkning	-2 677 233
	-2 739 738

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 621 207	1 620 666
Rörelseintäkter		37 022	652
Summa rörelseintäkter		1 658 229	1 621 318
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 896 612	-1 038 846
Övriga externa kostnader	8	-82 290	-107 393
Personalkostnader	9	-81 407	-66 321
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-369 003	-368 701
Summa rörelsekostnader		-2 429 311	-1 581 261
RÖRELSERESULTAT		-771 082	40 057
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 174	4 007
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-227 190	-168 512
Summa finansiella poster		-217 016	-164 505
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-988 098	-124 447
ÅRETS RESULTAT		-988 098	-124 447

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	29 235 858	29 598 186
Markanläggningar	12	6 825	13 500
Pågående projekt		1 882 137	941 524
Summa materiella anläggningstillgångar		31 124 820	30 553 210
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 126 820	30 555 210
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 583	5 421
Övriga fordringar	14	669	1 064
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	54 811	38 177
Summa kortfristiga fordringar		61 063	44 662
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 298 512	1 641 445
Summa kassa och bank		1 298 512	1 641 445
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 359 575	1 686 107
SUMMA TILLGÅNGAR		32 486 395	32 241 317

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 793 380	17 793 380
Fond för yttre underhåll		728 980	556 579
Summa bundet eget kapital		18 522 360	18 349 959
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 751 640	-1 454 792
Årets resultat		-988 098	-124 447
Summa fritt eget kapital		-2 739 738	-1 579 239
SUMMA EGET KAPITAL		15 782 622	16 770 720
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	13 190 000	7 920 000
Summa långfristiga skulder		13 190 000	7 920 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 060 000	6 490 000
Leverantörsskulder		156 519	738 525
Skatteskulder		2 880	2 435
Övriga kortfristiga skulder		4 174	58
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	290 200	319 579
Summa kortfristiga skulder		3 513 773	7 550 597
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 486 395	32 241 317

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf SBC Höllviken 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	1,11-5 %
Markanläggningar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkt förråd	10 000	10 000
Hysesintäkter, p-platser	1 530	0
Intäkt överlåtelse- och panthantering	0	9 014
Årsavgifter, bostäder	1 601 652	1 601 652
Övriga intäkter	45 047	652
Summa	1 658 229	1 621 318

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	70 915	6 210
Fastighetsskötsel	0	30 128
Snöskottning	7 807	0
Städning	30 628	0
Trädgårdsarbete	113 854	107 638
Summa	223 204	143 976

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	227 344	255 692
Summa	227 344	255 692

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2022	2021
Bostäder VVS	948 867	0
Dörrar och lås/porttele	0	46 000
El	0	24 508
Gård/markytor	0	42 000
Ventilation	38 638	29 966
Övriga gemensamma utrymmen	0	55 125
Summa	987 505	197 599

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	278 999	268 934
Sophämtning	31 039	32 631
Vatten	88 188	84 166
Summa	398 226	385 731

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	29 953	26 668
Fastighetsskatt	30 380	29 180
Summa	60 333	55 848

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	5 012	3 531
Kameral förvaltning	30 296	28 952
Konsultkostnader	21 421	32 410
Revisionsarvoden	10 625	8 750
Övriga förvaltningskostnader	14 936	33 750
Summa	82 290	107 393

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	9 500	0
Sociala avgifter	9 417	14 321
Styrelsearvoden	62 000	52 000
Övriga personalkostnader	490	0
Summa	81 407	66 321

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	226 794	168 512
Övriga räntekostnader	396	0
Summa	227 190	168 512

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	33 936 700	33 936 700
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 936 700	33 936 700
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 338 514	-3 976 488
Årets avskrivning	-362 328	-362 026
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 700 842	-4 338 514
Utgående restvärde enligt plan	29 235 858	29 598 186
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 443 200</i>	<i>2 443 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark	14 600 000	14 600 000
Summa	48 600 000	39 600 000
NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	133 500	133 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	133 500	133 500
Ingående ackumulerad avskrivning	-120 000	-113 325
Årets avskrivning	-6 675	-6 675
Utgående ackumulerad avskrivning	-126 675	-120 000
Utgående restvärde enligt plan	6 825	13 500
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats branschorganisation	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	40
Skattekonto	669	1 024
Summa	669	1 064

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	37 205	22 511
Förvaltning	7 704	7 574
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 902	8 092
Summa	54 811	38 177

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	2022-07-30	1,40 %		6 330 000
Stadshypotek	2024-09-01	0,95 %	6 360 000	6 420 000
Stadshypotek	2025-07-30	1,07 %	1 600 000	1 660 000
Stadshypotek	2025-01-30	1,19 %	2 000 000	
Stadshypotek	2027-07-30	3,33 %	3 310 000	
Stadshypotek	2023-07-31	2,63 %	2 980 000	
Summa			16 250 000	14 410 000

Varav kortfristig del 3 060 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	39 519	39 887
Förutbetalda avgifter/hyror	137 988	143 471
Sociala avgifter	16 338	16 338
Utgiftsräntor	32 879	14 215
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	63 476	105 668
Summa	290 200	319 579

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	28 000 000	28 000 000
Summa	28 000 000	28 000 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Bertil Nilsson
Ordförande

Britt-Marie Pettersson
Styrelseledamot

Ronny Düberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Per Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2023 09:38

SENT BY OWNER:

Julia Kiraly Åkesson · 27.04.2023 16:02

DOCUMENT ID:

Syxmlt-Q3

ENVELOPE ID:

B17KxZdm3-Syxmlt-Q3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf SBC Höllviken.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bertil Ingemar Nilsson bertil.i.nilsson@telia.com	Signed Authenticated	27.04.2023 18:01 27.04.2023 17:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/02/27) IP: 83.233.114.44
2. RONNY DÜBERG ronnyduberg@hotmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 18:42 27.04.2023 18:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1938/12/22) IP: 94.255.130.145
3. BRITT-MARIE PETTERSSON brittmarie.petterson61@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2023 22:13 28.04.2023 22:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/02/05) IP: 188.150.226.123
4. PER LARSSON per@visionrevision.se	Signed Authenticated	29.04.2023 09:38 29.04.2023 08:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/03) IP: 83.250.127.8

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf SBC Höllviken

Org.nr 716406-2825

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf SBC Höllviken för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De 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 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 SBC Höllviken för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *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 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

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Höllviken 2023-05-02


Per Larsson
Auktoriserad revisor