

Årsredovisning 2022

BRF SOCKERKOKAREN

769622-6450



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SOCKERKOKAREN

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

8

Balansräkning

9

Noter

11

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



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.

J
hå

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

Föreningen registrerades 2011-01-25.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Lund.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Postterminalen 5 på adressen Sockerkokaregatan 6A i Lund. Föreningen har 69 bostadsrätter och 3 bostadsrättslokaler om totalt 8 178 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Föreningen innehar en kollektiv bostadsrättsförsäkring.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jan Swedenborg	Ordförande
Ann Lindstrand	Sekreterare
Mats Öhrman	Ekonom, v. ordförande
Ingrid Tjersland	Styrelseledamot
Kerstin Tollstam	Suppleant
Niklas Sörhede	Suppleant

VALBEREDNING

Tomas Håkansson och Rolf Åberg

Q MÖ

REVISORER

Jesper Ahlkvist Auktoriserad revisor Mazars AB
Annika Nilsson Internrevisor

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Kraftringen	Elnät
Vattenfall	Elhandel
Kraftringen	Fjärrvärme
VA Syd	Vatten
Tele2	Bredband/TV
Assa Abloy	Garageport
Swedsecur	Passage/Larm
Great Security	Lås/Dörrautomatik
Kroon Security	Väktartjänst
Kone/Dekra	Hissar
BrandserviceSyd	Brandmaterial
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Ericssons klotter	Klottersanering
Garanti Städ	Fastighetsstädning
Skärpa Studio	Trädgårdsunderhåll
HSB Skåne	Energitjänst
Nabo	Ekonomisk förvaltning

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

De bekymmer som ett ganska stort antal bostadsrättsföreningar har drabbats av under 2022, nämligen höjda låneräntor och höjda energikostnader har vår förening varit i stort sett förskonade från. Detta då vi **inte har några lån överhuvudtaget**. Så, istället för att betala höga låneräntor så har vi under de gångna nio åren sammanlagt kunnat lägga undan ca 5 MSEK i sparade medel för framtida underhåll och reparationer. Ej heller har energikostnaderna skenat iväg för oss. Detta beroende på, framförallt, vårt systematiska arbete de gångna åren med **energieffektivisering**. På så sätt har vi hållit energiförbrukningen nere och i vissa fall även sänkt nivåerna ganska mycket så att kostnaderna, trots vissa prishöjningar, ligger kvar på, för oss, en låg nivå.

Alltså, kort sammanfattat: ekonomin i vår förening är fortsatt god och stabil. För nionde året i rad, har vi kunnat bibehålla våra låga årsavgifter på nivån 244 kr/kvm. Vi ser för närvarande inte något behov av att ändra på detta det kommande året.

Fastigheten har under året omtaxerats, fastighetsskatten har då stigit från 78 KSEK till 130 KSEK.

Fastighetens femårsgaranti inklusive de förlängningar vi fått har nu löpt ut men några mindre vattenläckage i garageväggen mot Bjerredsparken fick vi åtgärda på goodwill. Det finns fortfarande några mindre läckage kvar - dessa får vi nu följa upp och hantera på egen hand.

Under året har vi fortsatt att investera i energibesparande åtgärder, bland annat har vi genomfört andra steget av installation av ledarmaturer i garaget och i förrådsgångarna. Sammantaget har dessa typer av åtgärder resulterat i en tydlig besparing av föreningens löpande elförbrukningskostnader. Denna åtgärd ger även ett förbättrat elkapacitetsutrymme som kan användas för andra ändamål, till exempel elbilsladdning.

Intresset för elbilsladdning har ökat under året bland våra medlemmar. Under 2023 kommer vi att fortsätta att genomföra åtgärder så att vi på ett bra vis ska kunna fortsätta utbyggnaden i den takt som medlemmarna frågar efter denna tjänst.

Andra åtgärder som vi också utfört under det gångna året är renovering av trädäcken på innergården och utanför gästlägenheten samt en uppstart av en renovering av belysningen på innergården.

Föreningens pärla, den trevliga prunkande innergården, uppskattad av det stora flertalet medlemmar i föreningen, har fortsatt att utvecklas med hjälp av en fast hand från föreningens mest självklara kraft inom bland annat detta område. Till hjälp har vi även, vid några tillfällen under året, de kunniga medarbetarna från Skärpa Studio.

Föreningens gästlägenhet har till vår stora glädje varit mycket väl utnyttjad under året: 174 nätter. Under vissa helger under året har vi också kunnat nyttja grannföreningens motsvarande gästlägenhet för våra medlemmars behov och vice versa.

Allmänt om föreningen

Bostadsrättsföreningen Sockerkokaren har 69 lägenheter med lägenhetsstorlekar från 66 kvm till 168 kvm samt tre bostadsrättslokaler. Lägenheterna har en mycket god standard och en takhöjd om ca 2,70 m. Merparten av fastighetens dörrar och garageport är försedda med dörrautomatik, taggstyrning och larm kopplat till central med väktartjänst.

I källarplanet finns garageplatser, förrådsutrymmen och två gemensamma cykelrum. Från källarplanet finns hiss till samtliga våningsplan. Tillgång finns även till en trevlig gemensam gästlägenhet.

Huset har byggts av NCC för Arne Paulssons Fastigheter AB i Lund och det ritades av Mårten Berlin på arkitektbyrån Sydark Konstruera i Malmö.

Huset är mellan fem och sju våningar högt, samtliga lägenheter har balkong eller uteplats och flera av lägenheterna på översta våningen har även en takterrass. Lägenheterna var färdiga för inflyttning under november/december 2013 och januari 2014.

Fastigheten ligger vid Bjerredsparken i närheten Lunds kommunikationscenter med järnvägsstationen Lunds C samt region- och lokalbusstrafiken. Fastigheten är också nära granne med bland annat kommunhuset "Kristallen". Det är mycket nära till Lunds centrum och till stadens utbud av shopping, restauranger, nöjen och övriga kommunikationer genom de båda övergångarna över järnvägen, den nya Skyttelbron och den äldre Mittelbron vid stationen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 113 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 111 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 818	2 722	2 690	2 711
Resultat efter fin. poster	-550	-297	-440	-594
Soliditet, %	100	100	100	100
Taxeringsvärde	302 996	213 837	213 837	213 837
Bostadsyta, kvm	7 862	7 862	7 862	7 862
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	244	244	244	244
Lån per kvm bostadsyta, kr	0	0	0	0

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	299 825	-	-	299 825
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-1 258	-297	-	-1 556
Årets resultat	-297	297	-550	-550
Eget kapital	298 269	0	-550	297 719

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 556
Årets resultat	-550
Totalt	-2 106

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-2 106
	-2 106

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

✓ NO

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 818	2 722
Rörelseintäkter		119	170
Summa rörelseintäkter		2 937	2 892
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 552	-2 146
Övriga externa kostnader	7	-110	-149
Personalkostnader	8	-168	-170
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-739	-739
Summa rörelsekostnader		-3 569	-3 205
RÖRELSERESULTAT		-632	-313
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	83	17
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1	-2
Summa finansiella poster		82	15
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-550	-297
ÅRETS RESULTAT		-550	-297

✓
M5

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	292 952	293 675
Maskiner och inventarier	12	46	62
Pågående projekt		250	0
Summa materiella anläggningstillgångar		293 248	293 737
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		293 248	293 737
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13	20
Övriga fordringar	13	121	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	188	159
Summa kortfristiga fordringar		323	181
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 855	5 121
Summa kassa och bank		4 855	5 121
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 178	5 302
SUMMA TILLGÅNGAR		298 426	299 039

↓
ni

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		299 825	299 825
Summa bundet eget kapital		299 825	299 825
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 556	-1 258
Årets resultat		-550	-297
Summa fritt eget kapital		-2 106	-1 556
SUMMA EGET KAPITAL		297 719	298 269
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		193	277
Skatteskulder		208	157
Övriga kortfristiga skulder		0	7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	306	330
Summa kortfristiga skulder		707	770
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		298 426	299 039

2
Mo

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sockerkokaren 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	0,33 %
Maskiner och inventarier	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.

Fastighetsskatt

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
EI	26	0
Försäkringsersättning	41	0
Hysesintäkter, lokaler	48	31
Hysesintäkter, p-platser	629	636
Årsavgifter, bostäder	1 921	1 921
Årsavgifter, lokaler	79	79
Övernattnings-/gästlägenhet	53	35
Övriga intäkter	139	189
Summa	2 937	2 892

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	138	155
Fastighetsskötsel	1	2
Snöskottning	8	14
Städning	202	200
Trädgårdsarbete	91	55
Övrigt	37	2
Summa	478	427

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	106	23
Försäkringsskador	64	0
Garage och p-platser	166	111
Hissar	83	2
Reparation p.g.a. skadegörelse	10	0
Reparationer	527	381
Summa	957	518

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	150	170
Sophämtning	68	86
Uppvärmning	305	402
Vatten	141	150
Summa	664	808

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	9	9
Fastighetsförsäkringar	74	67
Fastighetsskatt	130	78
Kabel-TV	203	203
Övrigt	38	36
Summa	454	393

2
Mö

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1	20
Juridiska kostnader	0	2
Kameral förvaltning	51	51
Revisionsarvoden	21	21
Övriga förvaltningskostnader	37	56
Summa	110	149

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Revisionsarvoden	5	5
Sociala avgifter	32	31
Styrelsearvoden	131	129
Övriga personalkostnader	0	5
Summa	168	170

NOT 9, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Ränteint fr bank	82	17
Summa	83	17

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Övriga räntekostnader	1	2
Summa	1	2

✓
M

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	299 325	299 325
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	299 325	299 325
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 650	-4 928
Årets avskrivning	-723	-723
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 373	-5 650
Utgående restvärde enligt plan	292 952	293 675
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>80 325</i>	<i>80 325</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	205 400	144 209
Taxeringsvärde mark	97 596	69 628
Summa	302 996	213 837
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	166	166
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	166	166
Ingående ackumulerad avskrivning	-104	-87
Avskrivningar	-17	-17
Utgående ackumulerad avskrivning	-120	-104
Utgående restvärde enligt plan	46	62
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	2	0
Skattekonto	79	0
Övriga fordringar	0	2
Övriga kortfristiga fordringar	41	0
Summa	121	2

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	1	1
Försäkringspremier	19	18
Förvaltning	23	18
Inkomsträntor	50	17
Kabel-TV	51	51
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46	55
Summa	188	159

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	13	29
Förutbetalda avgifter/hyror	227	222
Uppvärmning	63	56
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	23
Summa	306	330

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
Summa	Inga	Inga

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under år 2023 genomför vi den, var tredje år, återkommande obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) i våra medlemmars lägenheter. Då det nu gått nästan tio år sedan första inflyttning så utökar vi insatsen denna gång med att också utföra en statuskontroll av fläktar och värmeväxlare i ventilationsaggregaten (FTX) för eventuellt slitage och oljud. Om det visar sig att många av medlemmarnas FTX-aggregat behöver åtgärdas så kommer vi från styrelsens sida att försöka erbjuda ett rabatterat pris på denna insats. Omläggning av marksten vid entrédörrarna där så behövs kommer också att utföras under våren. Under vintern/våren gör vi även viss renovering av valda delar av innergårdsbelysningen. Om så, efter kontroll, det visar sig behövas så genomförs en rensning av fastighetens alla brunnar. En fortsättning på arbetet med energioptimering utförs också löpande under året.

[Handwritten signature]
110

Underskrifter

Lund, 2023 - 05 - 08

Ort och datum

Ann Lindstrand

Ann Lindstrand

Sekreterare

Mats Öhrman

Mats Öhrman

Ekonom

Jan Swedenborg

Jan Swedenborg

Ordförande

Ingrid Tjersland

Ingrid Tjersland

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 09

Annika Nilsson

Annika Nilsson

Internrevisor

Jesper Ahlkvist

Mazars Ab

Jesper Ahlkvist

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sockerkokaren
Org. nr 769622-6450

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sockerkokaren för år 2022.

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 2022 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 revisorssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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

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 på 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 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 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 på 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. 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 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 Brf Sockerkokaren för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Sockerkokaren enligt god revisorssed 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Lund, 2023-05-09

Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sockerkokaren, org.nr 769622-6450

Rapport från föreningsrevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2021 för Bostadsrättsföreningen Sockerkokaren. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser således att:

- Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen, och
- Bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Lund den 8 maj 2023



Annika Nilsson
Föreningsrevisor