



Välkommen till årsredovisningen för Brf Söderslätts Lycka

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-10-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-06-23 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Östra Grevie 9:59	2021	Vellinge
Östra Grevie 9:58	2021	Vellinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2021

Värdeåret är 2021

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 906 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 906 kvm. Ytan är uppskattad och fastigheten Östra Grevie 9:59 är inte registrerad som färdigställd ännu.

Styrelsens sammansättning

Viktoria Alm	Ordförande
Isak Elmquist	Styrelseledamot
Johanna Magdalena Olander	Styrelseledamot
Michael Scuderi	Styrelseledamot
Ulrika Rydström	Styrelseledamot
Patrick Hermansson	Suppleant
Thomas Jan Philipp Steck	Suppleant

Valberedning

Therese Aban
Malin Kristiansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ida Bergendorff Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2023-2024 • Inoljning av ytterdörrar - olja och penslar har delats ut vid behov och förfrågan

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Möllebackevägens samfällighet, med en andel på 50%.

Samfälligheten förvaltar gatan, parkeringsplatser.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har en ansvarsförsäkring för styrelsen med ersättning på upp till två miljoner ifall styrelsen t.ex. försöker pengarna, utför bedrägeri eller på annat sätt orsakar föreningen ekonomisk skada.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under räkenskapsåret har bindningstiden på ett av föreningens tre lån löpt ut och styrelsen har tagit in offerter från två olika banker. Föreningen valde att binda lånet på två år med en ränta på 4.67% på grund av hög osäkerhet i omvärlden. Motiveringen var att föreningen har lättare att planera sina kostnader med bunden ränta. Då föreningen vid tidigare tillfälle höjt avgiften i förebyggande syfte när räntorna stigit och föreningen fortfarande endast hade bunden ränta kunde föreningen göra extra amortering på lånet med den nu högre räntan på 500,000 sek. Föreningen har under året höjt hyran två gånger med fem procentenheter vardera, den första 2023-01-01 och den andra 2023-07-01. Den totala höjningen för året blev 10,25%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5% och 2023-07-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i föreningens avtal under året

Övriga uppgifter

Föreningen har haft två överlåtelser under året.

Under maj och juni hade styrelsen daglig kontakt med Lindbloms VVS samt Götenehus angående fem stycken badrumsrenoveringar.

Den 24:e augusti genomfördes 2-årsbesiktningen för enplanshusen och den 8:e september för suterränghusen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 37 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 172 074	1 090 699	88 338	-
Resultat efter fin. poster	93 587	114 003	-72 999	-
Soliditet (%)	70	69	68	-
Yttre fond	153 064	95 884	-	-
Taxeringsvärde	17 898 000	17 210 000	11 854 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	607	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 658	25 506	12 180	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 658	25 506	12 180	-
Sparande per kvm totalyta, kr	359	782	-38	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	56	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-	56	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,51	-	-	-
Räntekänslighet (%)	19,21	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 24 046 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	51 315 000	-	-	51 315 000
Fond, yttre underhåll	95 884	-	57 180	153 064
Balanserat resultat	-152 999	114 003	-57 180	-96 176
Årets resultat	114 003	-114 003	93 587	93 587
Eget kapital	51 371 888	0	93 587	51 465 474

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-38 996
Årets resultat	93 587
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-57 180
Totalt	-2 590

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 590

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 172 074	1 090 699
Övriga rörelseintäkter	3	60	120 092
Summa rörelseintäkter		1 172 134	1 210 791
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-44 096	-133 594
Övriga externa kostnader	7	-99 730	-65 349
Personalkostnader	8	-13 142	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-589 788	-589 790
Summa rörelsekostnader		-746 756	-788 733
RÖRELSERESULTAT		425 378	422 058
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 524	1 801
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-342 315	-309 857
Summa finansiella poster		-331 791	-308 056
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		93 587	114 003
ÅRETS RESULTAT		93 587	114 003

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	73 314 422	73 904 210
Summa materiella anläggningstillgångar		73 314 422	73 904 210
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 314 422	73 904 210
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	3 170	0
Kund- och avgiftsfordringar		17 930	10 897
Övriga fordringar	12	455 676	675 676
Summa kortfristiga fordringar		476 776	686 573
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 639	3 839
Summa kassa och bank		2 639	3 839
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		479 415	690 412
SUMMA TILLGÅNGAR		73 793 837	74 594 622

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 315 000	51 315 000
Fond för yttre underhåll		153 064	95 884
Summa bundet eget kapital		51 468 064	51 410 884
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-96 176	-152 999
Årets resultat		93 587	114 003
Summa fritt eget kapital		-2 590	-38 996
SUMMA EGET KAPITAL		51 465 474	51 371 888
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	14 249 526	14 897 058
Summa långfristiga skulder		14 249 526	14 897 058
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	7 969 772	8 058 652
Skatteskulder		6 880	118 540
Övriga kortfristiga skulder		-76 573	5 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	178 758	142 631
Summa kortfristiga skulder		8 078 837	8 325 676
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 793 837	74 594 622

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	425 378	422 058
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	589 788	589 790
	1 015 166	1 011 848
Erhållen ränta	10 524	1 801
Erlagd ränta	-283 560	-309 857
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	742 130	703 793
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	101 723	-129 510
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-216 714	-1 155 332
Kassaflöde från den löpande verksamheten	627 139	-581 049
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	75 884
Upptagna lån	22 220	0
Amortering av lån	-758 632	-258 632
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-736 412	-182 748
ÅRETS KASSAFLÖDE	-109 273	-763 797
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	560 855	1 324 652
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	451 581	560 855

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Söderslätts Lycka har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 129 482	1 049 457
Hysesintäkter p-plats	9 600	9 600
Kallvatten	0	22 714
Kallvatten, moms	27 216	7 001
Pantsättningsavgift	3 150	1 932
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	-4
Summa	1 172 074	1 090 699

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	118 540
Övriga intäkter	60	1 552
Summa	60	120 092

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Gemensamma utrymmen	0	2 400
Serviceavtal	6 482	6 308
Förbrukningsmaterial	5 322	0
Summa	11 804	8 708

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	-50 000	50 000
Sophämtning/renhållning	45 029	40 932
Summa	-4 971	90 932

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37 263	33 954
Summa	37 263	33 954

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	0
Juridiska åtgärder	19 875	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 500	15 000
Föreningskostnader	14 661	0
Studieverksamhet	0	7 500
Förvaltningsarvode enl avtal	38 756	37 678
Överlåtelsekostnad	2 626	0
Pantsättningskostnad	3 150	0
Administration	1 846	5 171
Summa	99 730	65 349

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	10 000	0
Arbetsgivaravgifter	3 142	0
Summa	13 142	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	342 070	309 857
Kostnadsränta skatter och avgifter	245	0
Summa	342 315	309 857

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	74 494 000	15 515 000
Omfördelat från pågående byggnation	0	58 979 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	74 494 000	74 494 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-589 790	0
Årets avskrivning	-589 788	-589 790
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 179 578	-589 790
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 314 422	73 904 210
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 515 000</i>	<i>15 515 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 280 000	11 280 000
Taxeringsvärde mark	5 930 000	5 930 000
Summa	17 210 000	17 210 000

NOT 11, PÅGÅENDE BYGGNATION	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	58 979 000
Omfördelat till byggnad och mark	0	-58 979 000
Vid årets slut	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	-146	118 660
Klientmedel	0	299 347
Avräkning byggare	6 880	0
Transaktionskonto	96 669	0
Borgo räntekonto	352 273	257 668
Summa	455 676	675 676

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	3 170	0
Summa	3 170	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Sparbanken	2026-11-10	1,55 %	7 097 038	7 177 910
Sparbanken	2024-11-10	1,31 %	7 800 020	7 888 900
Sparbanken	2025-11-10	4,67 %	7 322 240	7 888 900
Summa			22 219 298	22 955 710
Varav kortfristig del			7 969 772	8 058 652

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 926 138 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	50 000
Uppl kostn räntor	58 755	0
Uppl kostnad arvoden	10 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 142	0
Förutbet hyror/avgifter	106 861	92 631
Summa	178 758	142 631

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 279 000	23 279 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har haft löpande kontakt med Götenehus, och arbetat med flera underentreprenörer gällande både garantiärenden och akuta åtgärder. Föreningen har inspekterat vindarna på suterränghusen och taken på några hus.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Isak Elmquist
Styrelseledamot

Johanna Magdalena Olander
Styrelseledamot

Michael Scuderi
Styrelseledamot

Ulrika Rydström
Styrelseledamot

Viktoria Alm
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young
Ida Bergendorff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.06.2024 20:25

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.06.2024 13:54

DOCUMENT ID:

ryNy-B_grA

ENVELOPE ID:

SJgkWH_grC-ryNy-B_grA

DOCUMENT NAME:

Brf Söderslätts Lycka, 769638-0018 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MICHAEL SCUDERI Michaelscuderi47@gmail.com	Signed Authenticated	07.06.2024 14:05 07.06.2024 14:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/01) IP: 79.30.63.222
2. ULRIKA ELISABETH RYDSTRÖM ulrika542@hotmail.com	Signed Authenticated	07.06.2024 14:21 07.06.2024 14:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/06/17) IP: 94.254.63.240
3. Johanna Magdalena Olander johannapanna85@hotmail.com	Signed Authenticated	07.06.2024 14:24 07.06.2024 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/21) IP: 84.216.152.98
4. ISAK ELMQUIST isak.elmqvist@gmail.com	Signed Authenticated	07.06.2024 21:04 07.06.2024 20:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/05/04) IP: 94.255.130.236
5. VIKTORIA ALM viktoriamalm@telia.com	Signed Authenticated	10.06.2024 09:49 10.06.2024 09:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/03/29) IP: 89.160.22.150
6. Ida Karin Bergendorff ida.bergendorff@se.ey.com	Signed Authenticated	10.06.2024 20:25 10.06.2024 20:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/04) IP: 155.4.131.86

* 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 Bostadsrättsföreningen Söderslätts Lycka org.nr 769638-0018

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Söderslätts Lycka 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 och kassaflöde 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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 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 av Bostadsrättsföreningen Söderslätts Lycka 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 *Revisorers 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 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 tryggsamt sätt.

Revisorers 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
- 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 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 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.

Den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Ida Bergendorff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.06.2024 20:25

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.06.2024 13:54

DOCUMENT ID:

H18y-HuxBC

ENVELOPE ID:

HkkbHuxHA-H18y-HuxBC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse~2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ida Karin Bergendorff ida.bergendorff@se.ey.com	Signed Authenticated	10.06.2024 20:25 10.06.2024 20:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/04) IP: 155.4.131.86

* 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