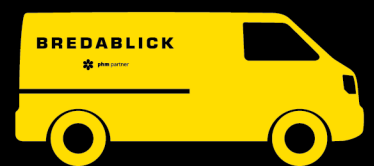


Bostadsrättsföreningen Klippan Sockerbruket

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Klippan Sockerbruket

Org.nr: 769612-0687

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klippan Sockerbruket, 769612-0687, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrätts- föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningens ska i alla verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-06 hos Bolagsverket.

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

Styrelse

Ordförande	Hans Björklund	2027
Ledamot	Mahmoud Chini	2027
Ledamot	Marie Mannisheff	2027
Ledamot	Staffan Jehander	2026
Ledamot	Peter Sylvén	2026
Suppleant	Andelka Tasic	2026
Suppleant	Jonas Granat	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Johanna Gustafsson
	WeAudit
Intern revisor	Johan Ågren
Revisorssuppleant	Erik Leidermark

Valberedning

Valberedningen har bestått av:

Patrik Björklund
Ulrika Ågren

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Soprumsansvarig

Under året har sittande styrelse delat på ansvaret i soprummet. Containrar har bokats för grovsopor.

Teknikansvarig

Teknikansvarig i föreningen har under året varit Peter Sylvén.





Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Göteborg Majorna 140:12 i Göteborg kommun med därpå uppförda byggnader med 86 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2007. Fastighetens adresser är A R Lorents gata 43-75, ojämna nummer.

Föreningen upplåter 86 lägenheter med bostadsrätt och 12 förråd med hyresrätt.

Föreningen har ett servitut med Klippan Kulturfastigheter om 60 garageplatser och 19 uteplatser.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
8	24	27	19	8

Total tomtarea: 6 208 kvm

Total bostadsarea: 7 138 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-08-21 respektive 2010-09-25.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF till och med 2026-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Föreningen har 12 stycken extraförråd som kostar mellan 100 och 210 kronor per månad beroende på storlek.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

TV och Bredband	Telia
Avfallshantering, sorterat avfall	Remondis
Elavtal avseende volym	Göteborg Energi Din El
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Bevakningssystem	Övervakningsbutik
Serviceavtal klottersanering	Vi Rengör Sverige
Serviceavtal hissar	Schindler Hiss
Serviceavtal dörrar och lås	Låssmeden Sven Alexandesson
Serviceavtal ventilation	Memab



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 331 332 kr (464 577 kr 2024) och planerat underhåll för 270 237 kr (69 042 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Årets underhållskostnader som framgår i resultaträkningens not 4 avser underhållsspolning, byte av vindskivor, taktvätt och installation av fasadarmaturer.

Utöver ovan nämnda underhållskostnader har man under 2025 investerat i en VVC-booster för att öka fastighetens energieffektivitet. Då investeringen anses erbjuda en tillkommande funktion till huset aktiveras denna på balansräkningen. Nedlagda utgifter framgår i balansräkningens not 8. Investeringen kommer belasta resultatet genom årliga avskrivningar i 10 år.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-08-02 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 148 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 161 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 17 juni 2025. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde 4 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 128 medlemmar.

9 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

9 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 128 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Upphandlingsdokument

Styrelsen har, sedan tidigare, beslutat att leverantören tillhandahåller upphandlingsdokument vid köp och beställning av varor och tjänster. Från föreningens håll ska vi prioritera kravmärkta tjänster och varor samt att vi tar in offerter från minst två leverantörer.

Hemsidan

Föreningen har en hemsida där information och nyheter presenteras, i tillägg har föreningen en sluten grupp på facebook: Brf Klippan Sockerbruket.

Kontanthantering

Styrelsen hanterar inte kontanta medel av föreningens handkassa eller för betalning vid köp av radiatorfilter. Ett bankkonto anslutet till Swish, nr 123 222 82 37, har öppnats för dessa ändamål.

Filter

Föreningen har under året sålt radiatorfilter till de medlemmar som så önskat. Det är rekommenderat att man byter samtliga lägenhetens radiatorfilter en gång per år.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 25 %.

Avseende 2026 har styrelsen beslutat att behålla årsavgiften oförändrad.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter 229 kr/mån för bredband.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	5 918	5 876	4 801	4 683
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 186	- 275	- 719	- 447
Förändring av underhållsfond	878	1 057	1 081	463
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	14	-264	-732	157
Sparande, kr/kvm	163	121	52	174
Soliditet, (%)	66	66	66	65
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	818	818	661	650
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	99	99	98	99
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	785	785	628	628
Driftkostnad, kr/kvm	316	309	308	280
Energikostnad, kr/kvm	138	138	123	121
Ränta, kr/kvm	261	293	236	136
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	161	158	155	152
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	9 594	9 804	9 804	9 944
Räntekänslighet, (%)	11.72	12	15	15
Snittränta, (%)	2.72	2.99	2.41	1.37

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat på - 186 342 kr för 2025. Resultatet är negativt med hänsyn till, icke likvidpåverkande, avskrivningskostnader på 1 078 336 kr samt gjorda underhållsinsatser uppgående till 270 237 kr.

Vänder man tillbaka dessa kostnadsposter uppvisar föreningen ett positivt resultat avseende den löpande driften på 1 162 231 kr vilket överstiger den löpande avsättningen för framtida underhåll.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	136 823 000	7 483 725	- 7 676 368	- 275 180
Disposition enligt föreningsstämma			-275 180	275 180
Avsättning till underhållsfond		1 148 000	-1 148 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-270 237	270 237	
Årets resultat				- 186 342
Vid årets slut	136 823 000	8 361 488	- 8 829 311	- 186 342

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 7 951 548
Årets resultat före fondändring	- 186 342
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 148 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	270 237
Summa över/underskott	- 9 015 653

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 9 015 653
Totalt	- 9 015 653

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

5 620 400

5 620 944

Övriga rörelseintäkter

3

297 689

254 884

Summa rörelseintäkter

5 918 089

5 875 828

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-2 856 930

-2 736 204

Övriga kostnader

5

-204 087

-183 041

Personalkostnader

6

-129 661

-99 994

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-1 078 336

-1 067 700

Summa rörelsekostnader

-4 269 014

-4 086 939

RÖRELSERESULTAT

1 649 075

1 788 889

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

26 858

27 715

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 862 275

-2 091 784

Summa finansiella poster

-1 835 417

-2 064 069

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-186 342

-275 180

RESULTAT FÖRE SKATT

-186 342

-275 180

ÅRETS RESULTAT

-186 342

-275 180



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	203 698 310	204 617 099
Summa materiella anläggningstillgångar		203 698 310	204 617 099
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		203 698 310	204 617 099
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 396	0
Övriga fordringar		34 403	35 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	319 694	246 759
Summa kortfristiga fordringar		367 493	282 231
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	2 045 930	2 787 886
Summa kassa och bank		2 045 930	2 787 886
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 413 423	3 070 117
SUMMA TILLGÅNGAR		206 111 733	207 687 216



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		136 823 000	136 823 000
Underhållsfond		8 361 488	7 483 725
Summa bundet eget kapital		145 184 488	144 306 725
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 829 311	-7 676 368
Årets resultat		-186 342	-275 180
Summa fritt eget kapital		-9 015 653	-7 951 548
SUMMA EGET KAPITAL		136 168 835	136 355 177
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	22 500 000	33 181 000
Summa långfristiga skulder		22 500 000	33 181 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		22 500 000	33 181 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	45 981 000	36 800 000
Leverantörsskulder		324 693	264 113
Skatteskulder		10 478	13 372
Övriga skulder		60 191	60 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 066 536	1 013 363
Summa kortfristiga skulder		47 442 898	38 151 039
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		47 442 898	38 151 039
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		206 111 733	207 687 216



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 649 075	1 788 889
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 078 336	1 067 700
Summa	2 727 411	2 856 589
Erhållen ränta	26 858	27 715
Erlagd ränta	-1 862 275	-2 091 784
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	891 994	792 520
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-85 263	-67 347
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelseskulder	110 858	-53 584
Kassaflöde från den löpande verksamheten	917 589	671 589
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-159 547	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-159 547	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	35 300 000	0
Amortering av låneskulder	-36 800 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 500 000	0
Årets kassaflöde	-741 958	671 589
Likvida medel vid årets början	2 787 886	2 116 297
Likvida medel vid årets slut	2 045 930	2 787 886



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgångar	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	120
VVC-booster	10
Markanläggningar	10
Inventarier, maskiner och installationer	5

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	5 604 325	5 604 324
Övriga objekt	16 075	16 620
Totalt årsavgifter och hyror	5 620 400	5 620 944



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter
Vidarefakturerade kostnader
Försäkringsersättningar
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter
Kommunikation

Totalt övriga rörelseintäkter

2025

2024

0
16 738
27 389
10 253
6 981
236 328

4 262
8 400
0
4 299
1 595
236 328

297 689 **254 884**

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Teknisk förvaltning
Serviceavtal
Besiktningsskostnader
Snöröjning
Bevakningskostnader
Övriga utgifter för köpta tjänster
Bredband
Kabel-TV *
Abonnemang porttelefon/hisstelefon
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Förbrukningsinventarier
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

2025

2024

127 606
596 357
259 028
142 932
273 575
117 362
106 410
84 226
27 392
9 869
247 205
0
5 984
99 029
7 127
2 995
148 264

108 835
661 951
217 113
128 687
247 502
128 499
11 004
94 920
46 448
1 188
248 155
60 712
6 083
93 860
7 449
0
140 180

2 255 361 **2 202 585**

Reparationer

Hiss
Armaturer, gemensamma utrymmen
Övriga installationer
Vattenskador

Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Värme, installationer
Ventilation, installationer
El, installationer
Tele/TV/porttelefon, installationer

59 140
18 308
0
166 687

14 254
8 082
0
57 172
3 674
4 016

320 585
0
3 518
51 118

46 414
31 028
8 446
0
2 363
1 105

331 332 **464 577**

Planerat underhåll

Huskropp, tak
Huskropp, fasader
Armaturer, gemensamma utrymmen
Värme, installationer
VA & sanitet, installationer

41 188
91 163
19 593
7 830
110 463

0
0
0
51 645
17 397

270 237 **69 042**

Totalt fastighetskostnader

2 856 930 **2 736 204**

* Avtal hos Tele2 avslutat 2024-12-31



Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	124 153	113 835
Revision	31 844	48 812
Tele och post	8 595	4 838
Bankkostnader	2 334	3 543
Kostnader som vidarefaktureras medlemmar	30 188	7 421
IT-tjänster	6 974	4 592
Totalt övriga kostnader	204 087	183 041

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Föreningsvald revisor	4 000	4 000
Valberedning	4 000	4 000
Styrelsearvode	99 667	70 000
Sociala kostnader	21 994	21 994
Totalt personalkostnader	129 661	99 994

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	1 078 336	1 067 700
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 078 336	1 067 700

Not 8. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	122 500 000	122 500 000
Mark	95 900 000	95 900 000
Markanläggningar	204 484	204 484
Årets anskaffning byggnader	159 547	0
Utgående anskaffningsvärden	218 764 031	218 604 484
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 13 782 901	- 12 715 201
Markanläggningar	- 204 484	- 204 484
Årets avskrivning på byggnader	- 1 078 336	- 1 067 700
Utgående avskrivningar	-15 065 721	-13 987 385
Utgående redovisat värde	203 698 310	204 617 099
<i>Varav</i>		
Byggnader	107 798 310	108 717 099
Mark	95 900 000	95 900 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	169 000 000	161 000 000
Taxeringsvärde mark	74 000 000	103 000 000
	243 000 000	264 000 000



Not 9. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	82 000 000	82 000 000
Summa:	82 000 000	82 000 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalad försäkring	124 831	99 029
Förutbetalda kostnader	194 863	147 730
Summa	319 694	246 759

Not 11. Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 966 824	1 239 754
Transaktionskonto Nordea	17 716	1 500 350
Transaktionskonto Handelsbanken	61 390	47 782
Summa	2 045 930	2 787 886

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Nordea	2027-09-15	2,67 %	11 000 000	11 000 000
Nordea	2026-10-21	2,65 %	4 690 500	4 690 500
Stadshypotek	2026-10-30	3,89 %	8 745 250	8 745 250
Nordea	2026-10-21	2,65 %	8 745 250	8 745 250
Nordea	2025-01-30	3,19 %	0	11 800 000
Nordea *	2026-10-30	2,33 %	11 800 000	0
SEB	2025-05-28	0,91 %	0	13 000 000
Nordea	2028-08-16	2,71 %	11 500 000	0
Nordea	2025-09-22	2,90 %	0	12 000 000
Nordea *	2026-09-22	2,22 %	12 000 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			68 481 000	69 981 000

Räntesats för avslutade lån under 2025 avser senast kända räntesats.

* Angivet datum avser kapitalbindningsvillkoret. Under villkorsperioden är räntan rörlig 3M.

Not 13. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	45 981 000	36 800 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	22 500 000	33 181 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	68 481 000	69 981 000

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	95 000	49 333
Upplupna räntekostnader	212 693	206 588
Förutbetalda intäkter	480 492	496 399
Upplupna revisionsarvoden	31 625	31 406
Upplupna kostnader	246 726	221 637
Summa	1 066 536	1 005 363



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-13

Hans Björklund
Ordförande

Mahmoud Chini
Ledamot

Marie Mannischeff
Ledamot

Staffan Jehander
Ledamot

Peter Sylvén
Ledamot

Andelka Tasic
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

WeAudit
Johanna Gustafsson
Auktoriserad revisor

Johan Ågren
Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.04.2026 11:24

SENT BY OWNER:

Johan Berglund • 13.04.2026 16:41

DOCUMENT ID:

SJTjxtqhbl

ENVELOPE ID:

HJajxF53be-SJTjxtqhbl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Klippan So
ckerbruket.pdf

16 pages

SHA-512:

ac1cf2e19ec505c0e87847d4d6ebb60d0b2155d9dfc46e
5b0a884e41e44f9e5059e5512b1c231b233b2abd61880
93d565aec9fdc503fb7e24f303cd1c0bc7c3c

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
HANS BJÖRKLUND	 Signed	13.04.2026 17:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/05/24)
Johan Peter Sylvén	 Signed	13.04.2026 17:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/10/28)
ANDELKA TASIC	 Signed	13.04.2026 19:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/04/05)
Staffan Åke Jehander	 Signed	14.04.2026 11:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/10/12)
MARIE MANNISCHEFF	 Signed	14.04.2026 18:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/03/01)
MAHMOUD CHINI	 Signed	15.04.2026 09:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/09/06)
Karin Johanna Gustafsson	 Signed	15.04.2026 09:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/04/05)
Johan Albert Christian Ågren	 Signed	15.04.2026 11:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/07/22)

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

Attachments

No attachments related to this 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 Klippan Sockerbruket

Org.nr 769612-0687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klippan Sockerbruket för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 för föreningen.

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 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 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Klippan Sockerbruket för räkenskapsåret 2025 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 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Göteborg per det datum som framgår av den elektroniska underskriften nedan

WeAudit Sweden AB

Johanna Gustafsson
Auktoriserad revisor

Johan Ågren
Internrevisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 april 2026



**Revisionsberättelse 2025 -
Bostadsrättsföreningen Klippan
Sockerbruket.pdf**

(337769 byte)
SHA-512: 347d607600dafa94a91df8bd84ed6bcecc77c
409a77a45af2fc9b5fa709e4d7fccb222878922692c53
0dbc41b86beaeb9836a8fdcfa673b6332d27f3ab45a49

Underskrifter

2026-04-15 10:03:19 (CET)



Karin Johanna Gustafsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 11:43:02 (CET)



Johan Albert Christian Ågren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Klippan Sockerbruket

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

d4cae250bf94ca7a54be05338e56f1357cb561abb9d945b3fe941e05a964e74c9c6bbe74dcedd3c84ccc13772258dea4cbea201983b3bd6512d86633efc2f
c1



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

