
Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Bostadsrättsföreningen Sockertoppen
Org nr: 769616-8157



Innehållsförteckning

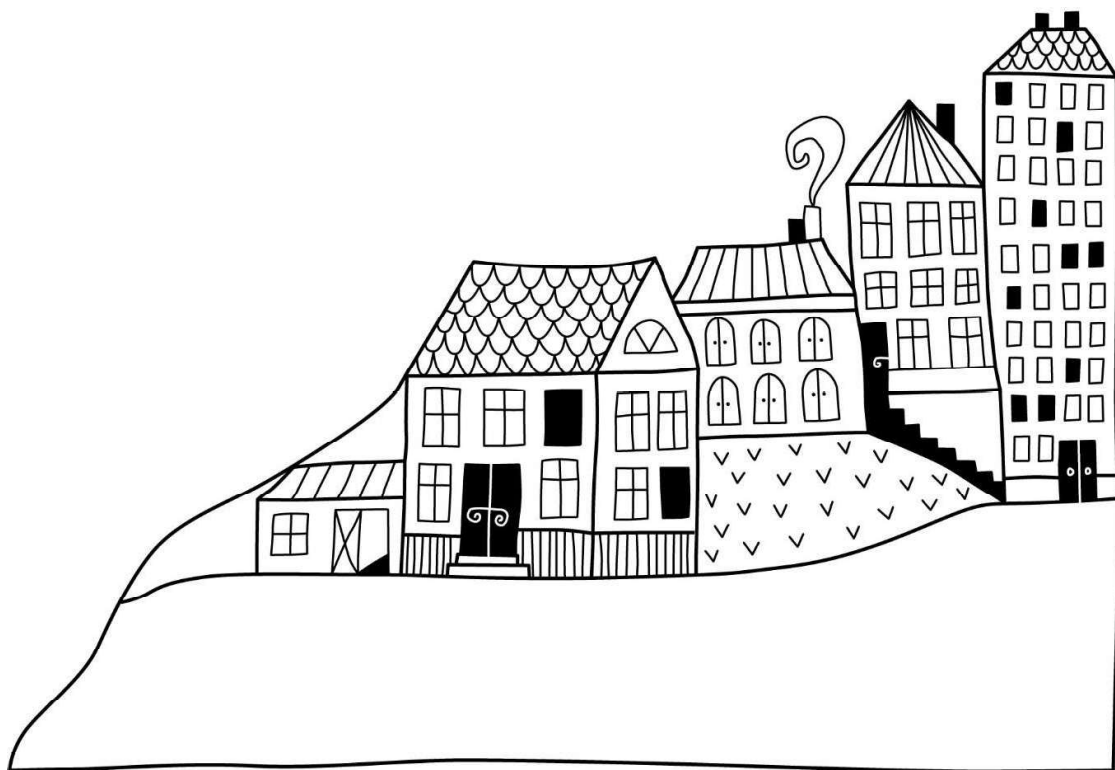
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

*Styrelsen för Bostadsrättsförening
Sockertoppen får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31*

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-06-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-01-09 och nuvarande stadgar registrerades 2016-09-20.

Föreningen har sitt säte i Staffanstorps kommun.

Årets resultat är högre än föregående år. Det beror främst på höjda årsavgifter och minskade driftkostnader, samtidigt har räntekostnaderna ökat.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full likviditetstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 229% till 231%.

I resultatet ingår avskrivningar med 323 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 779 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brågarp 6:694 i Staffanstorps kommun. På fastigheten finns 13 byggnader med 54 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1985. Fastighetens adress är Sockertoppen i Staffanstorp.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	30
3 rum och kök	12
4 rum och kök	12

Total tomtarea 12 431 m²

Total bostadsarea 4 737 m²

Årets taxeringsvärde 58 478 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 55 584 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i Samfälligheten kyrkbyns antenssamfällighet. Föreningens andel är 54. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar kabel-tv antenn inom området. Sockertoppen har under 2014 tecknat avtal med Comhem som levererar kabel-tv istället för samfälligheten.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 176 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 517 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 320 kr/m².

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 41 738 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 391 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 517 tkr (320 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Dörrar och fönster	2016	
Markytor	2016	
Byte fönster	2013	Lgh 205
Byte balkongdörr	2013	Lgh 804
Trapphus	2013	Målning
Cykelställ	2012	Renovering
Div underhåll hyreslägenheter	2012	Lgh 903 & 205
Verktygsförråd	2012	Omdragning el
Förråd	2012	Läggning plattor
Trapphustak	2012	Omläggning papp
Lekplats	2011	Uppfräschning
Fönster	2010	Tätning
Entréer	2010	Målning
Förrådsdörrar	2010	Målning
Renovering av tvättstugor	2010	
Utbyte undercentraler	2010	
Underhåll	2018	Omläggning av papptak
Underhåll	2018	Underhållspolning samtliga lägenheter
Belysning utomhus	2019	
Underhåll	2020	Tvättning av tak
Rivning av garage, markarbeten samt renovering av förråd	2022	



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Andersson	Ordförande	2026
Anne-Louise Ternland	Sekreterare	2027
Magnus Ek	Ledamot	2026
Tina Nilsson	Ledamot	2026
Jan Andersson	Ledamot	2027
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lotta Persson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2026
Ronny Hansson	Förtroendevald revisor	2026
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt Åke Öberg		2026
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Majlis Aurér		2026
Mona Nilsson		2026
Carina Lindgren Hansson	Suppleant	2026

Firma tecknas av två ledamöter alternativt samtliga ledamöter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen beslutat att installera fiber till samtliga lägenheter och antagit nya stadgar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 61 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 64 personer.

Föreningen förändrade årsavgiften senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 641 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

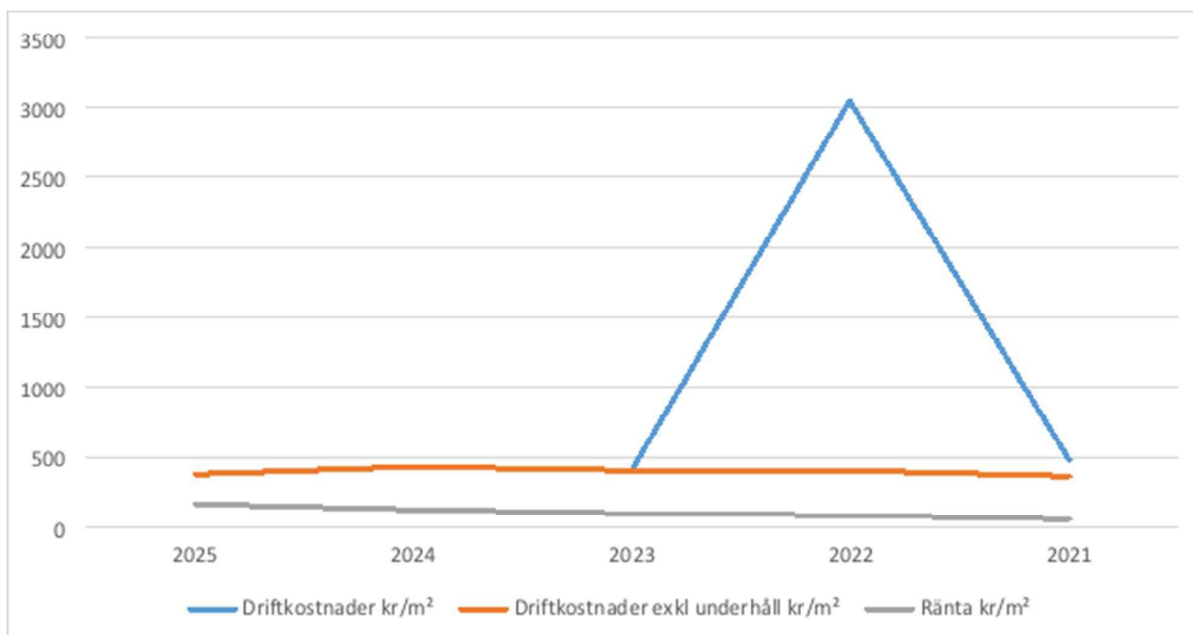
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	3 821	3 599	3 492	3 189	3 022
Rörelsens intäkter	3 947	3 609	3 492	3 190	3 023
Resultat efter finansiella poster*	456	255	488	-12 398	-115
Årets resultat	456	255	488	-12 398	-115
Resultat exkl avskrivningar	779	578	811	-12 107	173
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-738	-843	-374	-13 292	-1 012
Balansomslutning	42 042	41 254	41 070	41 578	48 291
Årets kassaflöde	1 045	442	-153	-3 568	-3 414
Soliditet %*	30	29	29	27	49
Likviditet %	21	24	8	83	236
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	77	79	79	81	84
Avgifts- hyresbortfall %	12,9	13,0	12,6	12,8	12,8
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	641	601	581	546	537
Driftkostnader kr/kvm	377	426	393	3 047	462
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	377	426	393	396	354
Energikostnad kr/kvm*	206	194	169	170	156
Underhållsfond kr/kvm	870	550	250	0	618
Reservering till underhållsfond kr/kvm	320	300	250	250	250
Sparande kr/kvm*	164	122	171	95	145
Ränta kr/kvm	157	113	87	75	50
Skuldsättning kr/kvm*	5 951	5 989	5 989	5 989	4 723
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 951	5 989	5 989	5 989	4 723
Räntekänslighet %*	9,3	10,0	10,3	11,0	8,8

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	23 283 722	6 127 990	2 606 416	-20 156 188	254 998
Disposition enl. årsstämmobeslut				254 998	-254 998
Reservering underhållsfond			1 517 000	-1 517 000	
Årets resultat					455 884
Vid årets slut	23 283 722	6 127 990	4 123 416	-21 418 190	455 884

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-19 901 190
Årets resultat	455 884
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 517 000
Summa	-20 962 306

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 20 962 306**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 821 064	3 599 013
Övriga rörelseintäkter	Not 3	126 104	10 180
Summa rörelseintäkter		3 947 168	3 609 193
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 784 012	-2 017 501
Övriga externa kostnader	Not 5	-483 546	-336 573
Personalkostnader	Not 6	-155 348	-138 735
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-323 023	-323 023
Summa rörelsekostnader		-2 745 929	-2 815 831
Rörelseresultat		1 201 239	793 362
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	583	-4 291
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-745 938	-534 073
Summa finansiella poster		-745 355	-538 364
Resultat efter finansiella poster		455 884	254 998
Årets resultat		455 884	254 998



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	38 963 355	39 279 377
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	118 417	125 417
Summa materiella anläggningstillgångar		39 081 771	39 404 794
Summa anläggningstillgångar		39 081 771	39 404 794
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	44 949	0
Övriga fordringar	Not 13	3 057	263
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	191 560	173 644
Summa kortfristiga fordringar		239 566	173 907
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 721 104	1 675 712
Summa kassa och bank		2 721 104	1 675 712
Summa omsättningstillgångar		2 960 670	1 849 619
Summa tillgångar		42 042 441	41 254 413



Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	29 411 712	29 411 712
Fond för yttre underhåll	4 123 416	2 606 416
Summa bundet eget kapital	33 535 128	32 018 128
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-21 418 190	-20 156 188
Årets resultat	455 884	254 998
Summa fritt eget kapital	-20 962 306	-19 901 190
Summa eget kapital	12 572 822	12 116 938
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	15 134 660
Summa långfristiga skulder	15 134 660	21 457 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	13 053 125
Leverantörsskulder	Not 17	363 278
Skatteskulder	Not 18	213 026
Övriga skulder	Not 19	199 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	506 320
Summa kortfristiga skulder	14 334 959	7 679 975
Summa eget kapital och skulder	42 042 441	41 254 413



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 201 239	793 362
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	323 023	323 023
	1 524 262	1 116 385
Erhållen ränta	19	-4 291
Erlagd ränta	-745 938	-534 073
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	778 343	578 021
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-65 094	-66 173
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	515 658	-70 299
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 228 907	441 549
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-183 515	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-183 515	0
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 045 392	441 549
Likvida medel vid årets början	1 675 712	1 234 163
Likvida medel vid årets slut	2 721 104	1 675 712

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 035 664	2 845 271
Hyror, bostäder	1 002 385	944 955
Hyror, garage	155 233	156 000
Hyror, p-platser	114 001	114 000
Hyror, övriga	0	1 500
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-452 283	-429 164
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-21 032	-22 500
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-21 250	-17 990
Rabatter	-4 200	-4 200
Övriga ersättningar	12 553	11 147
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-6
Summa nettoomsättning	3 821 064	3 599 013

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Erhållna statliga bidrag	60 000	0
Övriga rörelseintäkter	66 104	10 180
Summa övriga rörelseintäkter	126 104	10 180

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Reparationer	-175 665	-313 927
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-113 876	-109 860
Försäkringspremier	-106 796	-97 275
Kabel- och digital-TV	-47 717	-46 092
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 218	-1 698
Serviceavtal	-10 914	-10 264
Snö- och halkbekämpning	-6 750	-12 335
Förbrukningsinventarier	-39 685	-29 304
Fordons- och maskinkostnader	-1 013	0
Vatten	-152 542	-133 898
Fastighetsel	-130 875	-117 091
Uppvärmning	-693 771	-667 940
Sophantering och återvinning	-143 258	-156 606
Förvaltningsarvode drift	-159 932	-321 211
Summa driftskostnader	-1 784 012	-2 017 501

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-350 688	-246 338
Lokalkostnader	-2 000	0
IT-kostnader	-6 861	-11 673
Arvode, yrkesrevisorer	-23 376	-14 126
Övriga förvaltningskostnader	-32 503	-17 281
Kreditupplysningar	-2 625	-6 031
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 039	-11 460
Kontorsmateriel	-4 375	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-18	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 750	-1 340
Bankkostnader	-3 338	-2 970
Övriga externa kostnader	-43 972	-25 354
Summa övriga externa kostnader	-483 546	-336 573

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-111 000	-95 100
Sammanträdesarvoden	-11 000	-12 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 255	-6 687
Sociala kostnader	-26 093	-24 148
Summa personalkostnader	-155 348	-138 735

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-316 023	-316 023
Avskrivning Installationer	-7 000	-7 000
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-323 023	-323 023

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	564	641
Övriga ränteintäkter	19	-4 932
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	583	-4 291

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-741 359	-534 033
Övriga räntekostnader	-4 579	-40
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-745 938	-534 073

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	35 256 186	35 256 186
Mark	7 687 416	7 687 416
Omklassificeringar m.m.	0	0
	42 943 602	42 943 602
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	42 943 602	42 943 602

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 664 225	-3 348 202
	-3 664 225	-3 348 202

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-316 023	-316 023
	-316 023	-316 023

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-3 980 247	-3 664 225
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	38 963 355	39 279 377
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	31 275 939	31 591 961
Mark	7 687 416	7 687 416

Taxeringsvärden

Bostäder	56 400 000	53 400 000
Lokaler	2 078 000	2 521 000

Totalt taxeringsvärde

	58 478 000	55 584 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	<i>46 007 000</i>	<i>42 113 000</i>
--	-------------------	-------------------

varav mark

	<i>12 471 000</i>	<i>13 471 000</i>
--	-------------------	-------------------

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer	140 000	140 000
Omklassificeringar m.m.	0	0
	140 000	140 000
Årets anskaffningar		
Installationer	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	140 000	140 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-14 583	-7 583
	-14 583	-7 583
Årets avskrivningar		
Installationer	-7 000	-7 000
	-7 000	-7 000
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-21 583	-14 584
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-21 583	-14 583
Restvärde enligt plan vid årets slut	118 417	125 417
Varav		
Installationer	118 417	125 417

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Kundfordringar	44 949	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	44 949	0

Not 13 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 057	263
Summa övriga fordringar	3 057	263

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	564	0
Förutbetalda försäkringspremier	107 411	92 522
Förutbetalt förvaltningsarvode	67 557	8 541
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 814	11 603
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	624
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 214	60 354
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	191 560	173 644

Not 15 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	570 810	20 810
Transaktionskonto	2 150 293	1 654 901
Summa kassa och bank	2 721 104	1 675 712

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	28 328 800	28 371 300
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-194 140	-42 500
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 000 000	-6 871 300
Långfristig skuld vid årets slut	15 134 660	21 457 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,67%	2026-03-30	7 000 000,00	0,00	0,00	7 000 000,00
STADSHYPOTEK	2,77%	2026-04-30	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
STADSHYPOTEK	2,97%	2027-12-30	8 500 000,00	0,00	42 500,00	8 457 500,00
STADSHYPOTEK	2,89%	2028-12-30	6 871 300,00	0,00	0,00	6 871 300,00
Summa			28 371 300,00	0,00	42 500,00	28 328 800,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 13 000 000 kr villkorsändras och 194 140 kr amorteras varför denna del av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 15 134 660 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 17 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	199 306	75 464
Ej reskontraförda leverantörsskulder	163 973	64 734
Summa leverantörsskulder	363 278	140 198

Not 18 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	213 026	206 796
Summa skatteskulder	213 026	206 796

Not 19 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	151 640	0
Skuld för moms	1 099	0
Skuld sociala avgifter och skatter	35 247	7 101
Clearing	11 224	11 224
Summa övriga skulder	199 210	18 324

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	27 700	27 700
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 152	0
Upplupna elkostnader	12 468	13 098
Upplupna värmekostnader	96 462	96 053
Upplupna kostnader för renhållning	19 286	20 976
Upplupna revisionsarvoden	17 625	12 063
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 617	2 370
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	327 010	228 598
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	506 320	400 857

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	28 500 000	28 500 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den

Årsredovisningen undertecknas

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Birgitta Andersson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Anne-Louise Ternland,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Jan Andersson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Tina Nilsson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Magnus Ek

Vår revisionsberättelse har lämnats

Faktor AB

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor

Ronny Hansson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557572763823

Dokument

Årsredovisning Sockertoppen 2025

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2026-03-16 14:06:33 CET (+0100) av Niklas

Frisell (NF)

Färdigställt 2026-03-27 15:27:33 CET (+0100)

Initierare

Niklas Frisell (NF)

Riksbyggen

niklas.frisell@riksbyggen.se

Signerare

Rijad Sadikovic (RS)

Faktor AB

rijad.sadikovic@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RIJAD SADIKOVIC"

Signerade 2026-03-27 15:27:33 CET (+0100)

Birgitta Andersson (BA)

Brf Sockertoppen

birgitta5511@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MONA BIRGITTA ANN C ANDERSSON"

Signerade 2026-03-16 14:13:09 CET (+0100)

Anne-louise Ternland (AT)

Brf Sockertoppen

ternland@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNE-LOUISE TERNLAND"

Signerade 2026-03-17 17:29:43 CET (+0100)

Magnus Ek (ME)

Brf Sockertoppen

mr.ekis74@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS EDWARD MAGNUS EK"

Signerade 2026-03-16 18:20:31 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557572763823

Tina Nilsson (TN)
Brf Sockertoppen
tina.nilsson888@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TINA NILSSON"
Signerade 2026-03-26 18:19:31 CET (+0100)

Jan Andersson (JA)
Brf Sockertoppen
janandersson042@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN ANDERS ANDERSSON"
Signerade 2026-03-18 11:41:31 CET (+0100)

Ronny Hansson (RH)
Brf Sockertoppen
ronny49@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "RONNY HANSSON"
Signerade 2026-03-18 09:47:30 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sockertoppen

Org.nr 769616-8157

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sockertoppen 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 och kassaflöde 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 Sockertoppen 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.

Ystad, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Faktor AB

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2026-03-27 14:27:11 UTC+00:00

RIJAD SADIKOVIC



SE BankID - a7be4b33-4b75-43b0-8f5e-4dc6711797b2

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Sockertoppen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Sockertoppen i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

