



Årsredovisning 2025

Brf Sockerbetan



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Sockerbetan med säte i LUND org.nr. 716407-1024 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-11-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Staffanstorp kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Brf Sockerbetan	1982-01-01	1983
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
33	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 189
Totalt 33 objekt		3 189

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 2 rok, 10 st 3 rok, 10 st 4 rok, 10 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jeanette Jonsson	Ordförande		2026-02-18
Mikael Tuve	Ledamot		
Pia Halberg	Ledamot		
Ann-Sofie Nilsson	Ledamot		
Ann-Sofie Nilsson	Ordförande	2026-02-18	
Hans Borglin	Suppleant		

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Pia Halberg, Hans Borglin.

Styrelsen har under året hållit 1 protokollfört styrelsemöte.

Firman tecknas två i förening av Mikael Tuveesson, Pia Halberg, Jeanette Jonsson och Ann-Sofie Nilsson.

Revisorer har varit: Inger Nilsson, vald av föreningen.

Valberedning har varit: Margot Axelsson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen ska ha en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen ska användas både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen ska besluta och genomföra reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Under året har föreningen utfört löpande underhåll och byte av panel, samt målning av fönster.

Samtliga ytterdörrar är utbytta och tillgänglighetsanpassade.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Föreningen planerar inga större underhållsåtgärder de kommande åren

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 45 och under året har det tillkommit 1 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 44.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	61	75	117	57	-65
Skuldsättning, kr/kvm	4 390	4 411	4 431	4 452	4 472
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 390	4 411	4 431	4 452	4 472
Räntekänslighet, %	10	10	10	10	11
Energikostnad, kr/kvm	0	0	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	427	427	427	427	427
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	99	99	100	100
Totala intäkter, kr/kvm	429	432	432	428	429
Nettoomsättning, tkr	1 364	1 367	1 368	1 365	1 369
Resultat efter finansiella poster, tkr	-127	-932	83	-110	-632
Soliditet, %	-14	-13	-6	-6	-5

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). El, vatten och uppvärmning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på driftskostnader i förhållande till dess intäkter.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 156 586 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 61 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (t.ex. amorteringar och återinvesteringar i fastigheten) kommer styrelsen behöva höja årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	385 635	0	0	385 635
Underhållsfond, kr	0	0	0	0
S:a bundet eget kapital, kr	385 635	0	0	385 635
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 129 255	-931 786	0	-2 061 041
Årets resultat, kr	-931 786	931 786	-126 833	-126 833
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 061 041	0	-126 833	-2 187 874
S:a eget kapital, kr	-1 675 406	0	-126 833	-1 802 239

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 061 041
Årets resultat, kr	-126 833
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 187 874

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 187 874

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 364 162	1 366 911
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 729	10 192
Summa Rörelseintäkter		1 367 891	1 377 103
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-676 837	-1 474 695
Övriga externa kostnader	Not 5	-27 509	-17 725
Personalkostnader	Not 6	-124 434	-112 272
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-291 452	-291 452
Summa Rörelsekostnader		-1 120 232	-1 896 145
Rörelseresultat		247 659	-519 042
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	13 410	19 657
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-387 902	-432 401
Summa Finansiella poster		-374 491	-412 744
Resultat efter finansiella poster		-126 833	-931 786
Resultat före skatt		-126 833	-931 786
Årets resultat		-126 833	-931 786

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	11 438 954	11 730 406
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		11 438 954	11 730 406
Summa Anläggningstillgångar		11 438 954	11 730 406

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	69 211	47 007
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	11 582	12 735
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		80 793	59 742
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	500 000	500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		500 000	500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	414 836	338 755
<i>Summa Kassa och bank</i>		414 836	338 755
Summa Omsättningstillgångar		995 628	898 497
Summa Tillgångar		12 434 583	12 628 903

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		385 635	385 635
Summa Bundet eget kapital		385 635	385 635
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 061 041	-1 129 255
Årets resultat		-126 833	-931 786
Summa Ansamlad förlust		-2 187 873	-2 061 041
Summa Eget kapital		-1 802 238	-1 675 406

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	9 072 766	9 072 766
Summa Långfristiga skulder		9 072 766	9 072 766
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 927 000	4 992 800
Leverantörsskulder	Not 16	12 081	6 013
Skatteskulder	Not 17	23 419	16 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	201 555	216 313
Summa Kortfristiga skulder		5 164 055	5 231 543
Summa Skulder		14 236 821	14 304 309
Summa Eget kapital och skulder		12 434 583	12 628 903

Kassaflödesanalys

2025-01-012025-12-31

2024-01-012024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	247 659	-519 042
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	291 452	291 452
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	291 452	291 452
Erhållen ränta	14 900	19 810
Erlagd ränta	-399 487	-408 301
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	154 525	-616 081
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-7 835	-1 349
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	9 897	-34 905
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	2 062	-36 254
Kassaflöde från den löpande verksamheten	156 586	-652 335
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-65 800	-65 800
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-65 800	-65 800
Årets kassaflöde	90 786	-718 135
Likvida medel vid årets början	885 211	1 603 346
Likvida medel vid årets slut	975 997	885 211



Not 1

Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder
Avskrivningstid på byggnader: 120 år.
Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelat	1 361 520	1 361 520
	Övriga primära intäkter	2 642	5 391
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 364 162	1 366 911
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 364 162	1 366 911

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	3 729	10 192
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 729	10 192
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-75 604	-61 955
	Reparationer	-67 684	-53 054
	Planerat underhåll	-28 943	-879 565
	Sophämtning	-121 264	-130 633
	Fastighetsförsäkring	-37 151	-35 163
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-346 192	-314 325
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-676 837	-1 474 695
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 271	0
	Administrationskostnader	-11 234	-12 102
	Konsultkostnader	-8 625	0
	Föreningsverksamhet	-2 992	0
	Övriga förvaltningskostnader	-2 386	-5 623
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-27 509	-17 725
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-68 100	-65 400
	Revisionsarvode	-1 800	-1 800
	Löner och övriga ersättningar	-33 600	-25 650
	Sociala avgifter	-20 934	-19 422
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-124 434	-112 272

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-291 452	-291 452
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-291 452	-291 452
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	13 216	19 165
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	194	492
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	13 410	19 657
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-383 177	-428 700
	Övriga räntekostnader	-4 725	-3 701
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-387 902	-432 401

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 857 225	15 857 225
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 550 000	1 550 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	17 407 225	17 407 225
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 676 819	-5 385 366
	Årets avskrivningar	-291 452	-291 452
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 968 271	-5 676 819
	<i>Utgående redovisat värde</i>	11 438 954	11 730 406
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	51 247 000	51 247 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	31 772 000	31 772 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	83 019 000	83 019 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	14 369 000	14 369 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	14 369 000	14 369 000
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	61 162	46 456
	Skattekonto	8 049	551
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	69 211	47 007
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	9 372	9 035
	Upplupna ränteintäkter	2 210	3 700
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	11 582	12 735

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB

500 000

500 000

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***500 000****500 000****Not 14 Kassa och bank** **2025-12-31** **2024-12-31***Kassa och bank*

Bankkonto 1

390 990

314 982

Bankkonto 2

23 846

23 774

*Summa Kassa och bank***414 836****338 755****Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut** **2025-12-31***Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Nordea Hypotek AB

2,90%

2027-05-18

9 072 766

11 800

Nordea Hypotek AB

2,41%

2026-01-19

3 358 000

12 000

Nordea Hypotek AB

2,44%

2026-05-21

1 569 000

42 000

13 999 766**65 800**

Långfristig del

9 060 966

Nästa års amortering av långfristig skuld

11 800

Lån som ska konverteras inom ett år

4 927 000

Kortfristig del

4 938 800

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

65 800

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

263 200

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,73%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16 Leverantörsskulder **2025-12-31** **2024-12-31***Leverantörsskulder*

Leverantörsskulder

12 081

6 013

*Summa Leverantörsskulder***12 081****6 013**

Not 17	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	23 419	16 417
	<i>Summa Skatteskulder</i>	23 419	16 417
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	114 636	113 905
	Upplupna räntekostnader	55 907	67 492
	Övriga upplupna kostnader	31 012	34 916
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	201 555	216 313

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-20.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE 2025 för BRF SOCKERBETAN (Org. Nr. 716407-1024)

Undertecknad har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2025. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att revisionen planerats och genomförts för att i rimlig grad försäkra att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Väsentliga beslut och åtgärder har speciellt granskats för att kunna bedöma om dessa varit i linje med föreningens stadgar och årsmötesbeslut.

Årsredovisningen är uppgjord enligt gällande lag och ger en rättvisande bild av föreningens ekonomi.

Undertecknad tillstyrker:

- att resultat- och balansräkning fastställs,
- att resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag och
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Staffanstorp 2026-04-10

Inger Nilsson,
Föreningsvald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Sockerbetan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Ann-Sofie Nilsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 20:11:59



Pia Halberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 11:44:39



Mikael Tu vesson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 08:11:49



Inger Nilsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 19:26:33



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Sockerbetan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Inger Nilsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 19:28:07



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

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

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.