

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening  
Sockertoppen får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

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.

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 jämfört med föregående år vilket till största delen beror på att underhållskostnaderna är lägre jämfört med tidigare år.

Reparationskostnaderna har ökat, samt har föreningen haft ökade kostnader för värme och serviceavtal.

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 627% till 750%.

I resultatet ingår avskrivningar med 323 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 811 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 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	4 737 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	55 584 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	55 921 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i Samfälligheten kyrkbyns antennsamfällighet. 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 346 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 m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 185 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 250 kr/m<sup>2</sup>.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 36 232 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 207 tkr (255 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 185 tkr (250 kr/m<sup>2</sup>) enligt underhållsplanen som uppdaterades år 2022.

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.

<b>Tidigare utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
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

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Birgitta Andersson	Ordförande	2024
Anne-Louise Ternland	Sekreterare	2025
Catherine Blanc	Ledamot	2024
Agneta Danås	Ledamot	2025
Magnus Ek	Ledamot	2024

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Oscar Mattsson	Suppleant	2024
Tina Nilsson	Suppleant	2024

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2024
Bengt Åke Öberg	Förtroendevald revisor	2024

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Klaudia Lukaszewicz	2024



<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Mona Nilsson	2024
Majlis Aurér	2024

Firma tecknas av två ledamöter alternativt samtliga ledamöter.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Väsentliga händelser under räkenskapsåret Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

### **Medlemsinformation**

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 61 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 60 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 581 kr/m<sup>2</sup>/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 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

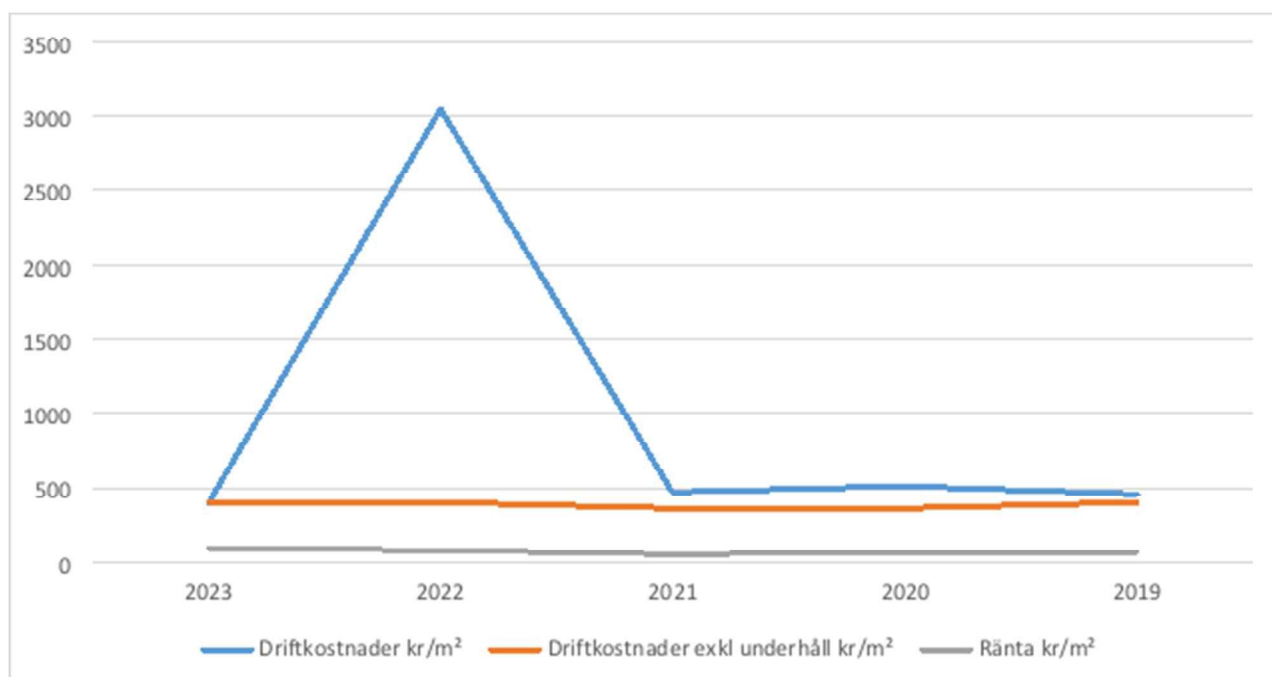


## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	3 482	3 174	3 012	2 937	2 865
Rörelsens intäkter	3 492	3 190	3 023	2 960	2 884
Resultat efter finansiella poster*	488	-12 398	-115	-521	-430
Årets resultat	488	-12 398	-115	-521	-456
Resultat exkl avskrivningar	811	-12 107	173	-232	-168
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-374	-13 292	-1 012	-1 420	-1 349
Balansomslutning	41 070	41 578	48 291	47 538	44 734
Årets kassaflöde	-153	-3 568	-3 414	3 086	2 118
Soliditet %*	29	27	49	50	49
Likviditet %	8	83	236	660	735
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	79	81	84	84	76
Avgifts- hyresbortfall %	12,7	12,8	12,9	13,1	6,6
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	581	546	537	522	466
Driftkostnader kr/kvm	393	3 047	462	504	453
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	393	396	354	361	406
Energikostnad kr/kvm*	169	170	156	145	155
Underhållsfond kr/kvm	250	0	618	476	368
Reservering till underhållsfond kr/kvm	250	250	250	251	249
Sparande kr/kvm*	171	95	145	94	12
Ränta kr/kvm	87	75	50	65	69
Skuldsättning kr/kvm*	5 989	5 989	4 723	4 723	4 723
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 989	5 989	4 723	4 723	4 723
Räntekänslighet %*	10,3	11,0	8,8	9,0	10,1

\* 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). 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	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	23 283 722	6 127 990	0	-5 639 442	-12 397 837
Disposition enl. årsstämmobeslut				-12 397 837	12 397 837
Reservering underhållsfond			1 185 000	-1 185 000	
Årets resultat					487 507
<b>Vid årets slut</b>	<b>23 283 722</b>	<b>6 127 990</b>	<b>1 185 000</b>	<b>-19 222 279</b>	<b>487 507</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-18 037 279
Årets resultat	487 507
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 185 000
<b>Summa</b>	<b>-18 734 772</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** -18 734 772

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 481 930	3 173 514
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 318	16 597
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 492 248</b>	<b>3 190 111</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 861 397	-14 432 674
Övriga externa kostnader	Not 5	-356 921	-268 030
Personalkostnader	Not 6	-50 936	-169 697
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-323 023	-291 123
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 592 277</b>	<b>-15 161 524</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>899 971</b>	<b>-11 971 414</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	118	9 257
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-412 582	-435 680
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-412 465</b>	<b>-426 423</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>487 507</b>	<b>-12 397 837</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>487 507</b>	<b>-12 397 837</b>





# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	39 595 400	39 911 423
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	132 417	139 417
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 727 817</b>	<b>40 050 840</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 727 817</b>	<b>40 050 840</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 12	183	247
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	107 552	139 777
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>107 735</b>	<b>140 024</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	1 234 163	1 387 184
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 234 163</b>	<b>1 387 184</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 341 898</b>	<b>1 527 208</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>41 069 714</b>	<b>41 578 048</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	29 411 712	29 411 712	
Fond för yttre underhåll	1 185 000	0	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>30 596 712</b>	<b>29 411 712</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-19 222 279	-5 639 442	
Årets resultat	487 507	-12 397 837	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-18 734 772</b>	<b>-18 037 279</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>11 861 940</b>	<b>11 374 433</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	12 871 300	28 371 300
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 871 300</b>	<b>28 371 300</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	15 500 000	0
Leverantörsskulder	Not 16	140 618	1 038 672
Skatteskulder	Not 17	204 172	186 022
Övriga skulder	Not 18	33 375	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	458 309	607 621
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 336 475</b>	<b>1 832 315</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>41 069 714</b>	<b>41 578 048</b>	

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	487 507	-12 397 837
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	323 023	291 123
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>810 530</b>	<b>-12 106 714</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	32 290	-18 651
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-995 840	-314 822
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-153 021</b>	<b>-12 440 187</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i pågående byggnation	0	4 401 900
Investeringar i byggnader & mark	0	-1 390 000
Investeringar i inventarier	0	-140 000
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>2 871 900</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	0	6 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-153 021</b>	<b>-3 568 287</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>1 387 183</b>	<b>4 955 470</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>1 234 163</b>	<b>1 387 183</b>

## Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning



---

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta 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
Cykelförråd	Linjär	50
Laddstolpar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 753 508	2 584 134
Hyror, bostäder	904 216	863 540
Hyror, garage	155 000	78 000
Hyror, p-platser	110 018	54 900
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-410 655	-392 181
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-8 500	-3 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-21 657	-11 879
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 481 930</b>	<b>3 173 514</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	9 610	15 580
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-12	-4
Övriga rörelseintäkter	720	1 020
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>10 318</b>	<b>16 597</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	1	-12 558 401
Reparationer	-346 129	-130 823
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-96 936	-107 236
Försäkringspremier	-75 050	-77 214
Kabel- och digital-TV	-44 388	-40 935
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-1 362
Serviceavtal	-25 906	-5 290
Snö- och halkbekämpning	-21 498	-17 215
Förbrukningsinventarier	-15 475	-21 142
Fordons- och maskinkostnader	0	-5 988
Vatten	-130 011	-134 910
Fastighetsel	-124 018	-163 190
Uppvärmning	-544 995	-509 434
Sophantering och återvinning	-141 347	-147 494
Förvaltningsarvode drift	-295 645	-512 039
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 861 397</b>	<b>-14 432 674</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-239 308	-227 038
IT-kostnader	-8 093	-7 534
Arvode, yrkesrevisorer	-11 250	-11 250
Övriga förvaltningskostnader	-10 750	-7 198
Kreditupplysningar	-181	-1 924
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 450	-9 646
Medlems- och föreningsavgifter	-1 340	-1 340
Bankkostnader	-2 555	-2 100
Övriga externa kostnader	-73 995	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-356 921</b>	<b>-268 030</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Styrelsearvoden	-36 150	-115 489
Sammanträdesarvoden	-20 200	-11 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	5 450	-6 987
Sociala kostnader	-36	-35 821
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-50 936</b>	<b>-169 697</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-316 023	-290 540
Avskrivning Installationer	-7 000	-583
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-323 023</b>	<b>-291 123</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	1 447	7 636
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	66	33
Övriga ränteintäkter	-1 395	1 588
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>118</b>	<b>9 257</b>



**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-411 708	-357 231
Övriga räntekostnader	-874	-2 394
Övriga finansiella kostnader	0	-76 055
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-412 582</b>	<b>-435 680</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	35 256 186	33 866 186
Mark	7 687 416	7 687 416
Omklassificeringar m.m.	0	1 390 000
	<b>42 943 602</b>	<b>42 943 602</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Byggnader	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>42 943 602</b>	<b>42 943 602</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-3 032 179	-2 741 639
	<b>-3 032 179</b>	<b>-2 741 639</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-316 023	-290 540
	<b>-316 023</b>	<b>-290 540</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-3 348 202</b>	<b>-3 032 179</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

<b>Varav</b>	<b>39 595 400</b>	<b>39 911 423</b>
Byggnader	31 907 984	32 224 007
Mark	7 687 416	7 687 416

**Taxeringsvärden**

Bostäder	53 400 000	53 400 000
Lokaler	2 521 000	2 521 000

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>55 584 000</b>	<b>55 921 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>42 450 000</i>	<i>42 450 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 471 000</i>	<i>13 471 000</i>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

## Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	140 000	0
Omklassificeringar	0	0
	<b>140 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	0	140 000
	<b>0</b>	<b>140 000</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>140 000</b>	<b>140 000</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Installationer	-583	0
	<b>-583</b>	<b>0</b>

**Årets avskrivningar**

Installationer	-7 000	-583
	<b>-7 000</b>	<b>-583</b>

**Akkumulerade avskrivningar**

Installationer	-7 583	0
	<b>-7 583</b>	<b>0</b>

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

	<b>132 417</b>	<b>139 417</b>
--	----------------	----------------

**Varav**

Installationer	132 417	139 417
----------------	---------	---------

**Not 12 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	183	247
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>183</b>	<b>247</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	83 403	61 673
Förutbetalt förvaltningsarvode	8 226	57 751
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 493	10 847
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	624	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 806	9 506
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>107 552</b>	<b>139 777</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	20 169	19 654
Transaktionskonto	1 213 994	1 367 530
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 234 163</b>	<b>1 387 184</b>





## Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	28 371 300	28 371 300
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-15 500 000	0
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>12 871 300</b>	<b>28 371 300</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,34%	2024-03-30	7 000 000,00	0,00	0,00	7 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2024-12-30	8 500 000,00	0,00	0,00	8 500 000,00
STADSHYPOTEK	2,77%	2026-04-30	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,81%	2025-12-30	6 871 300,00	0,00	0,00	6 871 300,00
<b>Summa</b>			<b>28 371 300,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>28 371 300,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 15 500 000 kr villkorsändras och detta betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 12 871 300 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 28 371 300 kr.

## Not 16 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	10 070	42 465
Ej reskontraförda leverantörsskulder	130 548	996 207
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>140 618</b>	<b>1 038 672</b>

## Not 17 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	204 172	186 022
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>204 172</b>	<b>186 022</b>

## Not 18 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	28 332	0
Clearing	5 043	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>33 375</b>	<b>0</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	36 139
Upplupna räntekostnader	27 700	27 700
Upplupna driftskostnader	0	9 053
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 026	0
Upplupna elkostnader	18 031	27 598
Upplupna värmekostnader	89 724	86 246
Upplupna kostnader för renhållning	20 363	27 371
Upplupna revisionsarvoden	11 250	11 250
Upplupna styrelsearvoden	0	115 020
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 298	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	273 918	267 245
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>458 309</b>	<b>607 621</b>

<b>Not Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	28 500 000	28 500 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Birgitta Andersson

\_\_\_\_\_  
Anne-Louise Ternland

\_\_\_\_\_  
Catherine Blanc

\_\_\_\_\_  
Agneta Danås

\_\_\_\_\_  
Magnus Ek

Min revisionsberättelse har lämnats

Mitt granskningsprogram har lämnats

\_\_\_\_\_  
Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor  
Faktor AB

\_\_\_\_\_  
Bengt-Åke Aurér  
Förtroendevald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557516188636

## Dokument

### Årsredovisning Sockertoppen 2023

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2024-04-26 09:55:43 CEST (+0200) av Niklas Frisell (NF)

Färdigställt 2024-05-02 09:38:26 CEST (+0200)

## Initierare

Niklas Frisell (NF)

Riksbyggen

niklas.frisell@riksbyggen.se

## Signerare

Birgitta Andersson (BA)

Brf Sockertoppen

birgitta5511@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MONA BIRGITTA ANN C ANDERSSON"

Signerade 2024-05-01 11:12:20 CEST (+0200)

Anne-Louise Ternland (AT)

Brf Sockertoppen

ternland@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANNE-LOUISE TERNLAND"

Signerade 2024-04-30 16:15:13 CEST (+0200)

Catherine Blanc (CB)

Brf Sockertoppen

mle\_blanc@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Anna Catherine Blanc"

Signerade 2024-05-01 13:13:33 CEST (+0200)

Agneta Danås (AD)

Brf Sockertoppen

agnetadanas@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Agneta Marianne Danås"

Signerade 2024-04-26 16:04:17 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557516188636

Magnus Ek (ME)  
Brf Sockertoppen  
mr.ekis74@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HANS EDWARD MAGNUS EK"  
Signerade 2024-04-26 10:15:20 CEST (+0200)

Bengt Åke Öberg (BÅÖ)  
Brf Sockertoppen  
boberg789@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BENGT ÅKE ÖBERG"  
Signerade 2024-04-26 11:24:54 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)  
Faktor AB  
hakan.ekstrand@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål  
Håkan Andreas Ekstrand"  
Signerade 2024-05-02 09:38:26 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>

