

Årsredovisning 2023

Brf Sockerkokaren

769622-6450



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sockerkokaren

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

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-09-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Postterminalen 5	2013	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2013

Föreningen har 69 bostadsrätter om totalt 7 862 kvm och 3 bostadsrättslokaler om 316 kvm. Byggnadernas totalyta är 9672 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Swedenborg	Ordförande
Ann Lindstrand	Styrelseledamot
Ingrid Tjersland	Styrelseledamot
Mats Öhrman	Styrelseledamot
Kerstin Tollstam	Suppleant
Niklas Sörhede	Suppleant

Valberedning

Rolf Åberg

Tomas Håkansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt Firman tecknas i förening av Jan Swedenborg och Mats Öhrman

Revisorer

Jesper Ahlkvist Auktoriserad revisor Mazar

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Tele 2
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elavtal	Kraftringen
Energitjänst	HSB Skåne
Fastighetsstädning	Garanti Städ
Fjärrvärme	Kraftringen
Garageport	Assa Abloy
Hissbesiktning	Dekra
Hisservice	Kone
Klotter och fasadvätt	Ericssons klotter
Lås och dörrautomatik	Great Security
Passage- och larmsystem	Swedsecur
Service av brandsäkerhetsprodukter	Brandservice Syd
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Trädgårdsunderhåll och utveckling	Skärpa Studio
Vatten	VA Syd
Väktartjänst	Kroon Security

Övrig verksamhetsinformation

De bekymmer som ett ganska stort antal bostadsrättsföreningar har drabbats av under 2022/23, nämligen höjda låneräntor och höjda energikostnader har vår förening varit i stort sett förskonade från. Detta då vi inte har några lån överhuvudtaget. Så, i stället för att betala höga låneräntor så har vi under de gångna 10 åren lagt undan ca 5 MSEK i sparade medel för framtida underhåll och reparationer. Ej heller har energiförbrukningen skenat iväg för oss. Detta beroende på, framförallt, vårt systematiska arbete de gångna åren med energieffektivisering.

Alltså, kort sammanfattat: ekonomin i vår förening är fortsatt god och stabil. För 10 året i rad, har vi kunnat bibehålla våra låga årsavgifter på nivån 245 kr/kvm. Vi ser för närvarande inte något behov att ändra på detta det kommande året.

Under året har vi fortsatt att investera i energibesparande åtgärder, bland annat har vi genomfört tredje steget av installation av ledarmaturer i garaget och i förrådsgångarna. Sammantaget har dessa typer av åtgärder resulterat i en tydlig besparing av föreningens löpande elförbrukningskostnader. Denna åtgärd ger även ett förbättrat elkapacitetsutrymme som kan användas för andra ändamål, till exempel elbilsladdning.

Intresset för elbilsladdning har fortsatt att öka under året bland våra medlemmar. Under 2023 har vi därför avsevärt byggt ut undercentraler, spridningsnät och ytterligare några komponenter i laddinfrastrukturen så att vi ska kunna fortsätta utbyggnaden i den takt som medlemmarna frågar efter denna tjänst.

Andra åtgärder som vi också utfört under det gångna året är renovering av belysningen på innergården samt ombyggnad av mobilnätet från 3G till 4G i hissar, garage och i vissa förrådsgångar. Vi har också utfört den vart tredje år återkommande OVK'n (Obligatorisk VentilationKontroll). Även nödljusarmaturerna i garaget och slussarna har bytts ut efter sina 10 års livscykel.

Föreningens pärla, den trevliga prunkande innergården, uppskattad av det stora flertalet medlemmar i föreningen, har fortsatt att utvecklas med hjälp av en fast hand från föreningens mest självklara kraft inom bland annat detta område. Till hjälp har vi även, vid några tillfällen under året, de kunniga medarbetarna från Skärpa Studio.

Föreningens gästlägenhet har till vår glädje varit mycket väl utnyttjad under året, ca 135 nätter. Under vissa helger under året har vi också kunnat nyttja grannföreningens motsvarande gästlägenhet för våra medlemmars behov och vice versa.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Bostadsrättsföreningen Sockerkokaren har 69 lägenheter med lägenhetsstorlekar från 66 kvm till 168 kvm samt tre bostadsrättslokaler. Lägenheterna har en mycket god standard och en takhöjd om ca 2,70 m. Merparten av fastighetens dörrar och garageport är försedda med dörrautomatik, taggstyrning och larm kopplat till central med väktartjänst.

I källarplanet finns garageplatser, förrådsutrymmen och två gemensamma cykelrum. Från källarplanet finns hiss till samtliga våningsplan. Tillgång finns även till en trevlig gemensam gästlägenhet.

Huset har byggts av NCC för Arne Paulssons Fastigheter AB i Lund och det ritades av Mårten Berlin på arkitektbyrån Sydark Konstruera i Malmö.

Huset är mellan fem och sju våningar högt, samtliga lägenheter har balkong eller uteplats och flera av lägenheterna på översta våningen har även en takterrass. Lägenheterna var färdiga för inflyttning under november/december 2013 och januari 2014.

Fastigheten ligger vid Bjeredsparken i närheten Lunds kommunikationscenter med järnvägsstationen Lunds C samt region- och lokalbusstrafiken. Fastigheten är också nära granne med bland annat kommunhuset "Kristallen". Det är mycket nära till Lunds centrum och till stadens utbud av shopping, nöjen och övriga kommunikationer genom de båda övergångarna över järnvägen, den nya Skyttelbron och den äldre Mittelbron vid stationen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 111 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 033	2 818	2 722	2 690
Resultat efter fin. poster	-656	-550	-297	-440
Soliditet (%)	100	100	100	100
Taxeringsvärde	302 996	302 996	213 837	213 837
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	245	245	245	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62,6	68,1	69,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta	75	20	57	49
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	16	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	44	31	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	16	15	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	85	62	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Här kommer en kommentar, i enlighet med 2023 års lagstiftning, till det negativa resultatet inklusive avskrivningarna:

*Då föreningen är skuldfri och har ett stort sparkapital intjänat under de senaste 10 åren finns det goda möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

*Som policy har föreningen valt att varje år kostnadsföra investeringar som tillfört fastigheten förbättringar och/eller nya funktioner. Detta har påverkat resultatet negativt.

Vi har dock i princip varje år haft ett positivt kassaflöde. Resultaträkningens avskrivningar är en bokslutsdisposition som innebär att någon minskning av sparat kapital ej skett.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	299 825	-	-	299 825
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-1 556	-550	-	-2 106
Årets resultat	-550	550	-656	-656
Eget kapital	297 719	0	-656	297 063

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 106
Årets resultat	-656
Totalt	-2 762

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-2 762
	-2 762

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 033	2 818
Övriga rörelseintäkter	3	452	119
Summa rörelseintäkter		3 485	2 937
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 181	-2 552
Övriga externa kostnader	9	-132	-110
Personalkostnader	10	-176	-168
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-754	-739
Summa rörelsekostnader		-4 243	-3 569
RÖRELSERESULTAT		-758	-632
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		103	83
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1	-1
Summa finansiella poster		103	82
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-656	-550
ÅRETS RESULTAT		-656	-550

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	292 465	292 952
Maskiner och inventarier	13	29	46
Pågående projekt		0	250
Summa materiella anläggningstillgångar		292 494	293 248
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		292 494	293 248
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18	13
Övriga fordringar	14	1 388	811
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	250	188
Summa kortfristiga fordringar		1 656	1 013
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 682	4 165
Summa kassa och bank		3 682	4 165
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 338	5 178
SUMMA TILLGÅNGAR		297 832	298 426

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		299 825	299 825
Summa bundet eget kapital		299 825	299 825
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 106	-1 556
Årets resultat		-656	-550
Summa fritt eget kapital		-2 762	-2 106
SUMMA EGET KAPITAL		297 063	297 719
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		143	193
Skatteskulder		260	208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	366	306
Summa kortfristiga skulder		769	707
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		297 832	298 426

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-758	-632
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	754	739
	-4	107
Erhållen ränta	31	50
Erlagd ränta	-1	-1
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	26	156
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-161	-109
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	62	-63
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-73	-16
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-250
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-73	-266
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 855	5 121
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 782	4 855

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,33 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 921	1 921
Årsavgifter, lokaler	79	79
Hysesintäkter, p-platser	629	629
Hysesintäkter, lokaler	48	48
El	54	26
Övriga intäkter	301	115
Summa	3 033	2 818

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Erhållna statliga bidrag	288	0
Elprisstöd	65	0
Övriga intäkter	42	42
Försäkringsersättning	0	41
Övriga rörelseintäkter	57	36
Summa	452	119

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	5	1
Besiktning och service	170	138
Städning	211	202
Trädgårdsarbete	91	91
Snöskottning	15	8
Övrigt	16	37
Summa	509	478

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	131	527
Försäkringsskador	0	64
Dörrar och lås/porttele	232	106
Övriga gemensamma utrymmen	12	0
Ventilation	15	0
El	70	0
Hissar	216	83
Garage och p-platser	13	166
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	10
Summa	689	957

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värme	37	0
Ventilation	11	0
Garage och p-platser	581	0
Summa	629	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	242	150
Uppvärmning	424	305
Vatten	154	141
Sophämtning	113	68
Summa	933	664

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	78	74
Övrigt	1	38
Kabel-TV	203	203
Bredband	9	9
Fastighetsskatt	130	130
Summa	421	454

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	5	1
Övriga förvaltningskostnader	40	37
Juridiska kostnader	4	0
Revisionsarvoden	29	21
Ekonomisk förvaltning	54	51
Summa	132	110

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	137	131
Löner, arbetare	0	5
Övriga personalkostnader	6	0
Sociala avgifter	33	32
Summa	176	168

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	1	1

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	299 325	299 325
Omklassificering projekt	250	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	299 575	299 325
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 373	-5 650
Årets avskrivning	-737	-723
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 110	-6 373
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	292 465	292 952
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>80 325</i>	<i>80 325</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	205 400	205 400
Taxeringsvärde mark	97 596	97 596
Summa	302 996	302 996

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	166	166
Utgående anskaffningsvärde	166	166
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-120	-104
Avskrivningar	-17	-17
Utgående avskrivning	-137	-120
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29	46

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	79
Övriga fordringar	288	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	41
Nabo Klientmedelskonto	629	575
Borgo	471	115
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	2
Summa	1 388	811

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33	46
Försäkringspremier	20	19
Kabel-TV	51	51
Bredband	1	1
Förvaltning	24	23
Inkomsträntor	122	50
Summa	250	188

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	3
El	41	13
Uppvärmning	65	63
Vatten	13	0
Förutbetalda avgifter/hyror	237	227
Summa	366	306

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Bland händelser genomförda under början av 2024 kan speciellt nämnas utbyte av brandvarnarna i våra medlemmars lägenheter. Detta då de uppnått sin 10 åriga livslängd. En fortsättning på arbetet med energioptimering utförs också löpande.

Underskrifter

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

Lund

Ann Lindstrand
Styrelseledamot

Ingrid Tjersland
Styrelseledamot

Jan Swedenborg
Ordförande

Mats Öhrman
Styrelseledamot

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

Annika Nilsson
Internrevisor

Mazar
Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 14:06

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 21.05.2024 09:15

DOCUMENT ID:

r1xNm9pFmR

ENVELOPE ID:

S1mm9TKmR-r1xNm9pFmR

DOCUMENT NAME:

Brf Sockerkokaren, 769622-6450 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN SWEDENBORG jan@swedenborg.me	Signed Authenticated	21.05.2024 09:21 21.05.2024 09:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/04/16) IP: 188.150.228.134
2. MATS ÖHRMAN matsohrman60@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 09:30 21.05.2024 09:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/10/09) IP: 212.181.114.102
3. Ingrid Tjersland Ingrid.Tjersland@starka.se	Signed Authenticated	21.05.2024 09:53 21.05.2024 09:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/03/31) IP: 217.76.87.148
4. Ann Elisabeth Lindstrand lindstrandann@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 08:08 22.05.2024 08:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/09/15) IP: 147.161.155.112
5. Curt Arne Jesper Ahlkvist jesper.ahlkvist@mazars.se	Signed Authenticated	22.05.2024 08:43 22.05.2024 08:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/09/26) IP: 81.230.16.129
6. ANNIKA NILSSON annika.n@me.com	Signed Authenticated	22.05.2024 14:06 22.05.2024 14:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/05/03) IP: 94.234.109.97

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sockerkokaren,
org.nr 769622-6450

Rapport från föreningsrevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2023 för Bostadsrättsföreningen Sockerkokaren. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser således att:

- Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen, och
- Bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Lund den 19 maj 2024



Annika Nilsson
Föreningsrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.05.2024 14:08

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 21.05.2024 09:15

DOCUMENT ID:
HJBQ56KmC

ENVELOPE ID:
Hk47c6tmC-HJBQ56KmC

DOCUMENT NAME:
Föreningsrevisorns rapport 2024.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNIKA NILSSON annika.n@me.com	 Signed	22.05.2024 14:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1959/05/03)
	Authenticated	22.05.2024 14:07	Low	IP: 94.234.109.97

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sockerkokaren
Org. nr 769622-6450

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sockerkokaren för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat-räkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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 på 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 Brf Sockerkokaren för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Sockerkokaren 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 08:32

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 21.05.2024 09:15

DOCUMENT ID:

HkmsQ9TYXA

ENVELOPE ID:

rJ-rQ96YX0-HkmsQ9TYXA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Sockerkokaren 2023 - elektroniskt.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Curt Arne Jesper Ahlkvist	 Signed	22.05.2024 08:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/09/26)
jesper.ahlkvist@mazars.se	Authenticated	22.05.2024 08:32	Low	IP: 81.230.16.129

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed