

Brf Klippan Sockerbruket

Årsredovisning 2023



BREDABLICK

 phm partner



Årsredovisning för

Brf Klippan Sockerbruket

769612-0687

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-18
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Klippan Sockerbruket, 769612-0687, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

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

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		Vald t.o.m. föreningsstämman
Hans Björklund	Ordförande	2025
Mahmoud Chini	Ledamot	2025
Marie Mannischeff	Ledamot	2025
Staffan Jehander	Ledamot	2024
Peter Sylvén	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Andelka Tasic	Suppleant	2024
Paulina Daryazadeh	Suppleant	2025

Ordinarie revisorer

Johanna Gustafsson, WeAudit Sweden AB	Auktoriserad revisor	2024
Johan Ågren	Föreningsrevisor	2024

Valberedning

Patrik Björklund	2024
Ulrika Ågren	2024

Soprumsansvarig

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

Teknikansvarig

Teknikansvarig i föreningen har under året varit Peter Sylvén.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

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

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

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

Lägenhetsfördelning

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

Total tomtarea: 6 208 kvm

Total bostadsarea: 7 138 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklarationer är utförda 2018-08-21 respektive 2010-09-25.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF till och med 2024-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

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

Föreningen har haft ett bygglov avseende inglasning av balkonger som löpte ut under 2021. Styrelsen för en dialog kring möjligheten att ansöka om ett nytt bygglov.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Telia
Göteborg Energi Din El
Göteborg Energi
Vi Rengör Sverige
Schindler Hiss
Låssmeden Sven Alexandersson
MEMAB
Remondis
Övervakningsbutiken

TV och Bredband
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Serviceavtal klottersanering
Serviceavtal hissar
Serviceavtal dörrar & lås
Serviceavtal ventilation
Avfallshantering, sorterat avfall
Bevakningssystem

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 315 525 kr och planerat underhåll för 22 000 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets underhållskostnader som framgår i resultaträkningens not 5 avser byte av batteri på larmen till ducar.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-08-02 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 103 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 155 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 29 juni 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Brandskyddsron

4 brandskyddsronder har utförts under året.

Ventilation

Den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) och kanalrensning blev utförd under 2019. Bostadsrättsföreningen har fått OVK godkänd.

Klotter

Föreningen har ett avtal med Vi Rengör Sverige avseende klottersanering. Klottersaneringen har fungerat enligt avtalet och problem med klotter på föreningens fastigheter har ökat jämfört med föregående år.

Trygg i Klippan, TIK

TIK, trygg i Klippan, representerar samtliga bostadsrättsföreningar i Klippan samt det kommunala bostadsbolaget Familjebostäder vilket motsvarar ca 500 boende. Sammanslutningen arbetar för ökad trygghet och trivsel i Klippan och bildades 2008 utifrån behovet av att samverka för en säkrare och trivsammare boendemiljö.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 7 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 126 medlemmar.

13 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

11 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 128 medlemmar.

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

Upphandlingsdokument

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

Hemsidan

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

Kontanthantering

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

Filter

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

Årsavgifter

Årsavgiften ändrades senast 2022-01-01 då den sänktes med 10 %.

Avseende 2024 beslutade styrelsen att från och med 2024-01-01 höja årsavgifterna med 25%.

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

Flerårsöversikt*Resultat och ställning (tkr)*

	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	4 801	4 683	5 461	5 743
Resultat efter finansiella poster *	-719	-447	-159	-1 142
Förändring av underhållsfond	1 081	463	42	614
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-732	157	867	-654
Sparande kr / kvm	52	174	270	54
Soliditet %	66	65	65	65
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	661	650	720	797
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	98	99	94	99
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	628	628	698	775
Driftskostnad, kr / kvm	310	280	312	317
Energikostnad, kr / kvm	123	121	133	129
Ränta, kr / kvm	236	136	117	120
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	155	152	149	146
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	9 804	9 944	10 088	10 094
Räntekänslighet (%)	15,61	15,83	14,46	13,02
Snittränta (%)	2,41	1,37	1,16	1,19

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

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

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

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat på -718 747 kr för 2023. Resultatet är negativt med hänsyn till, icke likvidpåverkande, avskrivningskostnader på 1 067 700 kr samt utförda underhållsinsatser på 22 000 kr. Tas dessa kostnader ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat avseende den löpande driften på 370 953 kr.

För att fortsatt kunna säkerställa ett driftöverskott även nästa år då räntekostnaderna beräknas öka än mer har styrelsen beslutat att höja avgifterna ytterligare.



Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	136 823 000	5 345 767	-4 372 835	-446 828
Disposition enligt föreningsstämma			-446 828	446 828
Avsättning till underhållsfond		1 103 000	-1 103 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-22 000	22 000	
Årets resultat				-718 747
Vid årets slut	136 823 000	6 426 767	-5 900 663	-718 747

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-4 819 663
Årets resultat före fondförändring	-718 747
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 103 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	22 000
Summa över/underskott	-6 619 410

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-6 619 410
-----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 501 263	4 502 396
Övriga rörelseintäkter	3	299 409	180 559
Summa rörelseintäkter		4 800 672	4 682 955
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 534 558	-2 833 023
Övriga externa kostnader	7	-160 999	-162 660
Personalkostnader	8	-104 127	-98 132
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 067 700	-1 067 700
Summa rörelsekostnader		-3 867 384	-4 161 515
Rörelseresultat		933 288	521 440
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		31 777	1 629
Räntekostnader		-1 683 812	-969 897
Summa finansiella poster		-1 652 035	-968 268
Resultat efter finansiella poster		-718 747	-446 828
Årets resultat		-718 747	-446 828

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	205 684 799	206 752 499
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		205 684 799	206 752 499
Summa anläggningstillgångar		205 684 799	206 752 499
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		36 359	4 632
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	178 525	171 712
Summa kortfristiga fordringar		214 884	176 344
Kassa och bank	13	2 116 297	3 106 869
Summa omsättningstillgångar		2 331 181	3 283 213
SUMMA TILLGÅNGAR		208 015 980	210 035 712

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		136 823 000	136 823 000
Underhållsfond		6 426 767	5 345 767
Summa bundet eget kapital		143 249 767	142 168 767
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 900 663	-4 372 835
Årets resultat		-718 747	-446 828
Summa fritt eget kapital		-6 619 410	-4 819 663
Summa eget kapital		136 630 357	137 349 104
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	21 745 250	41 490 500
Summa långfristiga skulder		21 745 250	41 490 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	48 235 750	29 490 500
Leverantörsskulder		332 362	585 515
Skatteskulder		17 483	12 353
Övriga skulder		61 649	60 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	993 129	1 047 549
Summa kortfristiga skulder		49 640 373	31 196 108
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		208 015 980	210 035 712

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	933 288	521 440
Avskrivningar	1 067 700	1 067 700
	2 000 988	1 589 140
Erhållen ränta	31 777	1 629
Erlagd ränta	-1 683 812	-969 897
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	348 953	620 872
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-38 540	-29 262
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-300 985	802 862
Kassaflöde från den löpande verksamheten	9 428	1 394 472
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	12 000 000	34 981 000
Amortering av låneskulder	-13 000 000	-36 010 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	-1 029 250
Årets kassaflöde	-990 572	365 222
Likvida medel vid årets början	3 106 869	2 741 647
Likvida medel vid årets slut	2 116 297	3 106 869

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	120 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, maskiner och installationer	5 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	4 483 428	4 483 429
Hyror förråd	17 835	18 967
Summa	4 501 263	4 502 396

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation *	236 328	154 800
Överlåtelseavgifter	12 920	8 402
Andrahandsuthyrningsavgifter	5 221	-
Elstöd	31 474	-
Övriga intäkter**	13 466	17 357
Summa	299 409	180 559

* Ökad intäkt 2023 då avgiften för det kollektiva bredbandet fr. o. m. 2023-01-01 höjdes från 150 kr/mån till 229 kr/mån.

** Av intäkter 2023 avser 7 650 kr kostnader som vidarefakturerats medlemmar. Motsvarande belopp 2022 är 8 100 kr.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	10 483	9 218
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	19 420	10 284
VA & sanitet, installationer	-	630
Värme, installationer	3 873	12 097
Ventilation, installationer	3 465	2 761
El, installationer	-	1 913
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	12 903
Hiss	214 354	107 647
Övriga installationer	9 164	6 411
Huskropp	26 897	24 964
Markytor	-	906
P-platser/garage	11 316	-
Vattenskador	16 553	29 486
Summa	315 525	219 220

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hiss	-	557 872
Övriga installationer *	22 000	-
Huskropp, fasader	-	60 748
Summa	22 000	618 620

* Kostnad avser batteribyte på larm till ducar.

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsavgift	136 654	130 634
Teknisk förvaltning	237 732	235 488
Besiktningsskostnader	7 384	6 956
Bevakningskostnader	56 798	55 409
Snöröjning	105 035	47 581
Serviceavtal	162 457	116 936
Förbrukningsmaterial	10 067	11 507
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 328	774
El	114 814	165 353
Uppvärmning	575 535	505 770
Vatten och avlopp	188 438	189 260
Avfallshantering	176 151	149 005
Försäkringar	89 478	64 250
TV	56 622	51 103
Bredband *	267 038	229 244
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	11 502	35 913
Summa	2 197 033	1 995 183

* P.g.a av sen fakturering från leverantör avser kostnad 2022 11 månader medan år 2023 avser 13 månader.

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial*	-	4 490
Tele och post	5 805	5 590
Förvaltningskostnader	122 200	122 033
Revision	26 989	20 000
Bankkostnader	701	4 471
IT-tjänster	4 504	4 476
Övriga externa kostnader**	800	1 600
Summa	160 999	162 660

* Kostnad 2022 avser inköp av laptop till styrelsen.

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	70 000	70 000
Föreningsvald revisor	4 000	-
Valberedning	4 000	-
Övriga arvoden	-	3 400
Utbildning	1 619	2 738
Summa	79 619	76 138
Sociala avgifter	24 508	21 994
Summa	104 127	98 132

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	1 067 700	1 067 700
Summa	1 067 700	1 067 700

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	122 500 000	122 500 000
-Mark	95 900 000	95 900 000
-Markanläggningar	204 484	204 484
	<u>218 604 484</u>	<u>218 604 484</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>	 <u>-</u>	 <u>-</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	 218 604 484	 218 604 484
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-11 647 501	-10 579 801
-Markanläggningar	-204 484	-204 484
	<u>-11 851 985</u>	<u>-10 784 285</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 067 700	-1 067 700
	<u>-1 067 700</u>	<u>-1 067 700</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	 -12 919 685	 -11 851 985
 Redovisat värde	 205 684 799	 206 752 499
 <i>Varav</i>		
Byggnader	109 784 799	110 852 499
Mark	95 900 000	95 900 000
 Taxeringsvärden		
Bostäder	<u>264 000 000</u>	<u>264 000 000</u>
Totalt taxeringsvärde	264 000 000	264 000 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>161 000 000</i>	<i>161 000 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	230 747	230 747
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	230 747	230 747
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-230 747	-230 747
	-230 747	-230 747
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
<i>Utgående avskrivningar</i>	-230 747	-230 747
Redovisat värde	-	-

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	93 860	89 478
Förutbetalda kostnader	84 665	82 234
Summa	178 525	171 712

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 076 530	3 074 401
Transaktionskonto Handelsbanken	39 767	32 468
Summa	2 116 297	3 106 869

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	48 235 750	29 490 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	21 745 250	41 490 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	69 981 000	70 981 000

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	69 981 000	70 981 000
Summa	69 981 000	70 981 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	0,91 %	2025-05-28	13 000 000	-	-	13 000 000
Nordea	0,58 %	2024-09-18	11 000 000	-	-	11 000 000
Nordea	0,58 %	2023-09-20	12 000 000	-	-12 000 000	-
Nordea *	4,52 %	2024-09-18	-	12 000 000	-	12 000 000
Stadshypotek *	2,51 %	2023-10-30	12 800 000	-	-1 000 000	11 800 000
Stadshypotek *	2,37 %	2023-10-25	4 690 500	-	-	4 690 500
Stadshypotek	3,74 %	2024-10-30	8 745 250	-	-	8 745 250
Stadshypotek	3,89 %	2026-10-30	8 745 250	-	-	8 745 250
Summa			70 981 000	12 000 000	-13 000 000	69 981 000

* Bindningstiden avser kapitalbindningsvillkoret. Under villkorsperioden är räntan rörlig kopplad till STIBOR.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	49 333	48 908
Upplupna räntekostnader	263 141	200 790
Förutbetalda intäkter	473 880	419 684
Upplupna revisionsarvoden	14 000	10 537
Upplupna driftskostnader	192 775	244 382
Upplupna kostnader hänförliga till hissunderhåll	-	123 248
Summa	993 129	1 047 549

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	82 000 000	82 000 000
Summa ställda säkerheter	82 000 000	82 000 000

Underskrifter

Göteborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Hans Björklund
Styrelseordförande

Staffan Jehander

Marie Mannisheff

Mahmoud Chini

Peter Sylén

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

WeAudit Sweden AB
Johanna Gustafsson
Auktoriserad revisor

Johan Ågren
Föreningsrevisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klippan
Sockerbruket, org.nr:769612-0687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klippan Sockerbruket för 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 resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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.

Johan Ågren
Av föreningen vald
revisor

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

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

Balanserat resultat

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

Balansräkning

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

Bostadsrättsförening

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

Föreningsstämma

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

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

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

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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

Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

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

Ställda säkerheter

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

Underhållsfond

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

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftkostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

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

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

