

Brf Sockerstan i Staffanstorp

Org.nr: 769637-5232

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	16



Styrelsen för Brf Sockerstan i Staffanstorp, organisationsnummer 769637-5232, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Sockerstan i Staffanstorp. Styrelsen har sitt säte i Staffanstorps kommun. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Staffanstorp

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019.
Ekonomisk plan registrerades år 2022.
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket2020.
Föreningen förvärvade fastigheten år 2021.
Byggnation färdigställdes 2023.

Föreningen disponerar tomten genom:
Äganderätt

Beskattning
Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar, I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.
På stämman deltog 22 medlemmar.

Styrelse

Ordförande	Bengt Mattsson	Vald 2 år
Ledamot	Anna Nilsson	Vald 1 år
Ledamot	Peter Lydow	Vald 1 år
Ledamot	Daniel Andersen	Vald 1 år
Ledamot	Richard Tano	Vald 1 år
Suppleant	Lena Skytte	Vald 1 år
Suppleant	Leif Westerberg	Vald 1 år

Firmatecknare har varit Bengt Mattsson och Peter Lydow

Revisor

Revisor Mia Funder
Axion Revisionsbyrå AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Melinda Andersson
sammankallande, och Agneta Svensson, Omega Engman

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Staffanstorp Brågarp 6:882

Föreningens adresser:

Florsockergränd 2A-B, Kampanjegatan 4A-B, Kampanjegatan 6, 245 30 Staffanstorp

Nybyggnadsår: 2023

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	8	313
2 rok	12	717
3 rok	30	2 272
4 rok	5	567
Summa	55	3 869

Totalt antal bostadslägenheter: 55

Garage och P-platser

	Antal platser
	4

Förvaltning

Delagott teknisk

Avtal

Leverantör

Ekonomisk förvaltning

Delagott Förvaltning

Teknisk förvaltning

Delagott Förvaltning

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2024-11-01
Underhållsplanens tidshorisont: 50år

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Försäljning av gästlägenheten, inglasning av balkonger. 18 inglasade balkonger till 17 lägenheter. Utökning av parkeringsplatser till 4. Inriktningsbeslut på att bara tillåta elbilar på de betalda platserna. Brandskyddsarbetet blev färdigt under året.

Medlemsinformation

70 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 3 överlåtelse skett.
5 medlemmar har utträtt ur föreningen.
11 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 76

55 bostadsrätter

76 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	4 293	3 104	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 102	- 1 017	- 406	- 6 875
Soliditet, %	67	67	34	26
Räntekänslighet	14	18		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91	92		
Skuld/kvm totalyta	13 884	14 004		
Energikostnad/kvm totalyta	142	89		
Sparande/kvm totalyta	54	0		
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	1 015	757		
Skuld/kvm bostadsrättsyta	13 884	14 004		

För nyckeltalsdefinitioner se not. 1 redovisningsprinciper.

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 100 000 kronor.

Föreningen kommer att amortera ytterligare 100 000 från och med 2025 samt att lån om 20 000 000 kr har refinansierats 2025.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat bedöms ej påverka föreningens möjlighet att finansiera framtida underhållsbehov. Föreningen har under året gjort avskrivningar på 1 216 407 kr samt påverkats av det allmänt förhöjda ränteläget.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	113 345 000	0	- 420 081	- 1 016 667	111 908 252
Medlemsinsatser	700 000				700 000
Reservering fond för yttre underhåll		196 000	-196 000		0
Balanseras i ny räkning			- 1 016 667	1 016 667	0
Årets resultat				- 1 102 060	- 1 102 060
Belopp vid årets utgång	114 045 000	196 000	- 1 632 748	- 1 102 060	111 506 192

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 632 748
Årets resultat	- 1 102 060
Totalt	- 2 734 808

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	196 000
Balanseras i ny räkning	- 2 930 808
Totalt	- 2 734 808

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	4 292 624	3 104 008
Övriga rörelseintäkter	3	5 190	44 733

Summa rörelseintäkter

4 297 814 3 148 741

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll	4	-1 365 907	-963 630
Administration och förvaltning	5	-415 158	-307 847
Personalkostnader	6	-34 677	-33 785
Avskrivningar		-1 216 407	-942 672

Summa rörelsekostnader

-3 032 149 -2 247 934

RÖRELSERESULTAT

1 265 665 900 807

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		490	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 368 215	-1 917 474

Summa finansiella poster

-2 367 725 -1 917 474

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 102 060 -1 016 667

RESULTAT FÖRE SKATT

-1 102 060 -1 016 667

ÅRETS RESULTAT

-1 102 060 -1 016 667

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	163 908 528	165 085 935
Inventarier, verktyg och installationer	8	221 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		164 129 528	165 085 935
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		164 129 528	165 085 935
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		25	0
Övriga fordringar		283 453	88 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 073	111 157
Summa kortfristiga fordringar		393 551	199 957
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 178 367	1 658 293
Summa kassa och bank		1 178 367	1 658 293
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 571 918	1 858 250
SUMMA TILLGÅNGAR		165 701 446	166 944 185

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		114 045 000	113 345 000
Fond för yttre underhåll		196 000	0
Summa bundet eget kapital		114 241 000	113 345 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 632 748	-420 081
Årets resultat		-1 102 060	-1 016 667
Summa fritt eget kapital		-2 734 808	-1 436 748
SUMMA EGET KAPITAL		111 506 192	111 908 252
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9 , 10	33 716 000	53 816 000
Summa långfristiga skulder		33 716 000	53 816 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		33 716 000	53 816 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		178 336	546 948
Skatteskulder		0	88 800
Övriga skulder		62 977	47 495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		237 941	536 690
Skulder till kreditinstitut	9 , 10	20 000 000	0
Summa kortfristiga skulder		20 479 254	1 219 933
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		20 479 254	1 219 933
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		165 701 446	166 944 185

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 265 665	900 807
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 216 407	942 672
Summa	2 482 072	1 843 479
Erhållen ränta	490	0
Erlagd ränta	-2 368 215	-1 917 474
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	114 347	-73 995
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-193 594	600 043
Förändring av rörelseskulder	-740 679	-8 270 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-819 926	-7 744 312
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av byggnader		-152 656 927
IMD-installation	-260 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-260 000	-152 656 927
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Inbetalda insatser	700 000	108 120 000
Nytt lån		53 891 000
Årets amortering	-100 000	-75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	600 000	161 936 000
Årets kassaflöde	-479 926	1 534 761
Likvida medel vid årets början	1 658 293	123 532
Likvida medel vid årets slut	1 178 367	1 658 293

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Resultaträkning

Resultatet redovisas fortsatt i en kostnadsslagsindelad resultaträkning. Nya benämningar på poster kan ha införts från 2024 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Huvudintäkter

Resultat

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader

Soliditet (%)

Soliditet är ett mått på hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med egna medel, till exempel insatser.

Soliditet = Eget kapital/Totala tillgångar.

Årsavgift per kvm

Årsavgifter/ kvm bostadsrätter

Skuldsättning per kvm

Totala räntebärande skulder/totalyta

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt

Totala räntebärande skulder/bostadsrättsyta

Räntekänslighet

Räntebärande skulder/intäkter från avgifter i %

Sparande per kvm

Resultat+avskrivningar+kostnadsförda underhåll+utrangering+kostnader av engångskaraktär / totalyta

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna/ totala rörelseintäkter

Energikostnad per kvm

Energikostnad/totalyta. Energikostnad = uppvärmning, el, vatten.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	120
IMD-installation	5

Not 2. Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter		
Bostäder	3 926 397	2 908 404
Hysesintäkter		
Garage och p-platser	16 500	6 000
Kabel-TV	123 671	92 340
Bilpool	93 079	74 876
	233 250	173 216
Övriga intäkter		
Avgift andrahandsupplåtelse	5 730	0
Debiterade vattenkostnader	78 099	22 388
Debiterade elkostnader	49 148	0
	132 978	22 388
Totalt nettoomsättning	4 292 624	3 104 008

I årsavgiften ingår föreningens driftkostnader förutom hushållsel, varmvatten och TV/bredband. Avgift för TV/bredband debiteras genom tillägg på avin och varmvatten/el med individuell mätning (IMD).

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	5 190	44 733
Totalt övriga rörelseintäkter	5 190	44 733

Not 4. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	153 796	61 597
Uppvärmning	288 862	213 847
Vatten och avlopp	107 180	66 428
Sophämtning	109 620	99 004

659 458 440 876

Funktionell anläggningsservice

Hiss	71 208	6 078
------	--------	-------

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel	107 000	116 341
Fastighetsstäd	108 050	76 592
Mark- och trädgårdsskötsel	24 440	28 288
Snöröjning/sandning	20 431	0

259 920 221 222

Övriga driftkostnader

Fastighetsförsäkring	41 522	48 953
Övriga driftkostnader	153 772	141 104

195 294 190 057

Reparationer

Reparationer	110 027	40 069
--------------	---------	--------

Underhåll

Underhåll	69 999	65 329
-----------	--------	--------

Totalt operativ drift och underhåll

1 365 907 963 630

Not 5. Administration och förvaltning

Styrelsen

Styrelsemöten

2024

2023

2 063

0

Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter

6 230

6 230

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

83 949

77 543

Teknisk förvaltning

Arvode teknisk förvaltning

43 750

79 972

Revision

Revisionsarvode

30 500

18 750

Kommunikation

Tele- och datakommunikation

128 132

86 646

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

1 719

10 937

Konsultarvode

3 750

3 750

Bankkostnader

3 495

1 618

Övriga kostnader

111 570

22 401

120 534

38 706

Totalt administration och förvaltning

415 158

307 847

Not 6. Personalkostnader

2024

2023

Övrig intern förvaltning

Övriga arvoden och löner

28 000

27 000

Sociala kostnader

6 677

6 785

34 677

33 785

Totalt personalkostnader

34 677

33 785

Not 7. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden

166 028 607

13 371 680

Inköp

0

152 656 927

Utgående anskaffningsvärden

166 028 607

166 028 607

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

- 942 672

- 0

Årets avskrivningar

- 1 177 407

- 942 672

Utgående avskrivningar

-2 120 079

-942 672

Utgående redovisat värde

163 908 528

165 085 935

Not 8. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	260 000	0
Utgående anskaffningsvärden	260 000	0
Akkumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	- 39 000	0
Utgående avskrivningar	- 39 000	0
Utgående redovisat värde	221 000	0
Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	53 891 000	53 891 000
Summa:	53 891 000	53 891 000

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-10	3,153 %	20 000 000	20 000 000
Stadshypotek	2026-03-01	4,53 %	13 891 000	13 891 000
Stadshypotek	2028-03-01	4,32 %	19 825 000	19 925 000
Summa skulder till kreditinstitut			53 716 000	53 816 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-20 000 000	0
			33 716 000	53 816 000

*Lån med slutbetalningsdag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld oavsett om fortsatt belåning sker.

*Långfristiga lån kommer att amorteras med 100 000 kr under 2025. Kortfristiga lån om 20 000 000 har refinansierats efter balansdagen.

Not 11. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

7 jan gick Serneke i konkurs. Föreningen kan i samband med detta drabbas av oförutsedda kostnader. Vi vet inte i dagsläget vilka konsekvenser det får för föreningen.

Underskrifter

Den dag som framgår av min digitala underskrift.

Ort Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Bengt Mattsson
Ordförande

Anna Nilsson
Ledamot

Peter Lydow
Ledamot

Daniel Andersen
Ledamot

Richard Tano
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Axion Revisionsbyrå AB
Mia Funder
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 17:27

SENT BY OWNER:

Isabelle Andersson • 20.05.2025 16:17

DOCUMENT ID:

r1lbWkGqWgx

ENVELOPE ID:

BkbW1G5-xe-r1lbWkGqWgx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Brf Sockerstan i Staffanstorp.pdf
16 pages

SHA-512:

2846346c35de4c70f3956fa36347ba0a122075aa753041
3d79d1d5180351513f153bce44139386ace7027eec341
22757a97fa8fe3edb7047db89717ff50b1790

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
RICHARD PATRIC LEIF TAN O Richard.Tano88@outlook.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 16:20 20.05.2025 16:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/29) IP: 94.234.88.207
Martin Peter Lydow plydow@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 16:20 20.05.2025 16:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/09/26) IP: 155.4.133.94
BENGT ERIK MATTSSON bmattsson21@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 16:27 20.05.2025 16:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/03/14) IP: 94.254.63.132
Anna Veronica Maria Nilsson annaanilsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 16:36 20.05.2025 16:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/03/26) IP: 83.187.168.102
Kent-Erik Daniel Andersen andersen.daniel@outlook.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 17:12 20.05.2025 16:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/13) IP: 217.213.84.166
MIA MARGARETA EVA-MARIE FUNDER mia.funder@axion.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 17:27 20.05.2025 17:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/07/20) IP: 217.115.54.114

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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