

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sockertorget 2
Org. nr: 769629–9333

2024-01-01 – 2024-12-31





Innehållsförteckning

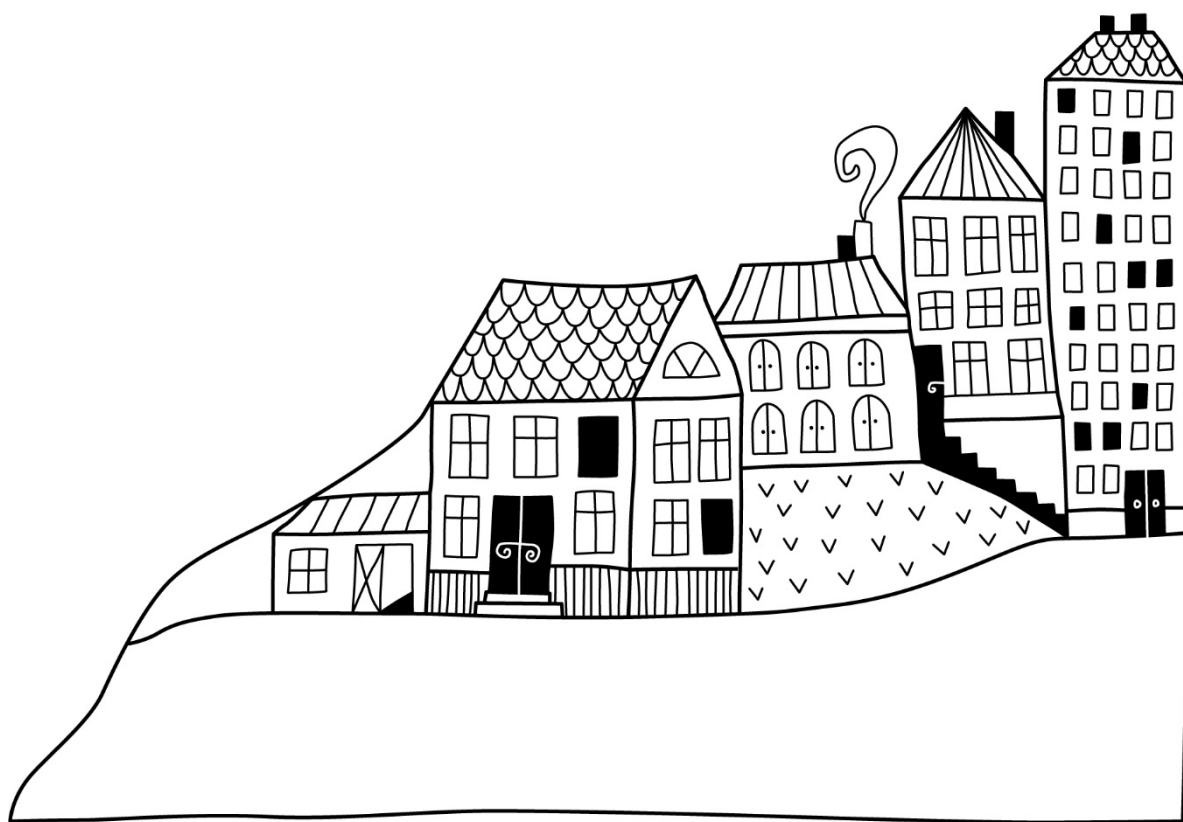
Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sockertorget 2 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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 2015-04-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-18.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 16 % till 8 %.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett (1) lån som villkorsändras, det klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 284 % till 77 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 454 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 086 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sockerbiten 3 Lunds kommun. På fastigheterna finns en byggnad med 63 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaden är uppförd 2017. Fastighetens adress är Raffinadgatan 3, 5 och Kung Oskars Väg 23 i Lund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa AB. I försäkringen ingår Styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.



Lägenhetsfördelning	
Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	20
3 rum och kök	13
4 rum och kök	23
5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer	
Användning	Antal
Antal garage	44

Total tomtarea 2 048 m²

Total bostadsarea 4 892 m²

Total lokalarea 83 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 83 m²

Årets taxeringsvärde 210 719 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 210 719 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m²	Löptid
ST Lund	73	2026-01-31

Intäkter från lokalhyror utgör ca 3% av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i GA:2 tillsammans med Brf Sockertorget 1 som avser gård.

Föreningen är även delaktig i Samfälligheten Sockerbruket som ägs gemensamt med Brf Sockertorget 1, Brf Sockerbiten 1 och Brf Sockerbiten 2. Samfälligheten Sockerbruket avser garage med tillhörande ventilation.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 176 tkr och planerat underhåll för 41 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har under verksamhetsåret gjorts enligt föreningens stadgar med 1 448 tkr (296 kr/m²). Föreningens underhållsplan uppdaterades i juni 2023 och är aktuell.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utförda underhåll

Beskrivning	År
Målning gemensamma utrymmen	2022
Porttelefon	2023
Trädplantering	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Underhållspolning	41 026



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Daniel Röme	Ordförande	2025
Carina Törn	Ledamot	2025
Tobias Grahm	Ledamot	2025
Irina Galaeva	Ledamot	2025
Karin Montén	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anamaria Dutceac Segesten	Suppleant	2025
Kamal Makili-Aliyev	Suppleant	2025
Magnus Öhrström	Suppleant	2025
Sara Kristensen	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret bytt förvaltare till Bredablick AB, med start 2025-01-01. Föreningens solcellsanläggning startade produktion 1 juni 2024.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 112 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 109 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 7 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 858 kr/m²/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 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.).



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	5 204	4 868	4 193	4 161	3 956
Rörelsens intäkter	5 238	5 078	4 381	4 176	3 957
Resultat efter finansiella poster*	-368	-488	-276	-703	-153
Årets resultat	-368	-488	-276	-703	-153
Resultat exkl. avskrivningar	1 086	911	1 122	699	1 215
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond	-362	-537	-119	577	1 092
Balansomslutning	229 894	231 564	232 776	233 415	234 942
Årets kassaflöde	-1 874	-42	1 332	-167	455
Soliditet %*	77	77	77	77	76
Likviditet %	8	16	19	7	160
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	89	86	84	88	87
Avgifts- och hyresbortfall %	1,4	1,8	2,1	1,8	1,5
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	957	895	751	751	707
Driftkostnader kr/kvm	363	414	354	360	269
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	355	364	335	315	250
Energikostnad kr/kvm*	165	183	191	170	134
Underhållsfond kr/kvm	800	517	276	45	65
Reservering till underhållsfond kr/kvm	291	291	249	25	25
Sparande kr/kvm*	227	233	244	185	264
Ränta kr/kvm	338	303	175	164	166
Skuldsättning kr/kvm*	10 328	10 549	10 732	10 847	10 968
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 503	10 728	10 914	11 031	11 154
Räntekänslighet %*	11,0	12,0	14,5	14,7	15,8

* 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) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Resultatet för 2024 innebär förlust. Förlusten beror främst på ökade räntekostnader, exkluderas avskrivningskostnaderna redovisar föreningen dock ett positivt resultat. Föreningens framtida ekonomiska åtaganden har stärkts genom höjda avgifter med 2 % från och med 2025-01-01.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	178 765 000	2 571 628	-2 967 620	-487 797
Disposition enl. årsstämmobeslut			-487 797	487 797
Reservering underhållsfond		1 448 000	-1 448 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-41 026	41 026	
Årets resultat				-367 520
Vid årets slut	178 765 000	3 978 602	-4 862 391	-367 520

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 455 417
Årets resultat	-367 520
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 448 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	41 026
Summa	-5 229 911

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-5 229 911**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 204 371	4 868 428
Övriga rörelseintäkter	Not 3	33 436	209 300
Summa rörelseintäkter		5 237 807	5 077 728
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 805 137	-2 056 450
Övriga externa kostnader	Not 5	-569 722	-526 477
Personalkostnader	Not 6	-121 955	-101 572
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 453 711	-1 398 693
Summa rörelsekostnader		-3 950 526	-4 083 191
Rörelseresultat		1 287 281	994 537
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	30 521	28 502
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 685 322	-1 510 836
Summa finansiella poster		-1 654 801	-1 482 334
Resultat efter finansiella poster		-367 520	-487 797
Årets resultat		-367 520	-487 797



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	226 477 649	227 841 764
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	1 795 733	234 855
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	217 451
Summa materiella anläggningstillgångar		228 273 382	228 294 069
Summa anläggningstillgångar		228 273 382	228 294 069
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	12 078	6 747
Övriga fordringar	Not 14	227 009	11 641
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	190 358	186 959
Summa kortfristiga fordringar		429 445	205 347
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 191 476	3 065 069
Summa kassa och bank		1 191 476	3 065 069
Summa omsättningstillgångar		1 620 921	3 270 415
Summa tillgångar		229 894 303	231 564 484



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	178 765 000	178 765 000
Fond för yttre underhåll	3 978 601	2 571 628
Summa bundet eget kapital	182 743 601	181 336 628
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-4 862 391	-2 967 620
Årets resultat	-367 520	-487 797
Summa fritt eget kapital	-5 229 911	-3 455 417
Summa eget kapital	177 513 691	177 881 211
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	31 879 375
Summa långfristiga skulder	31 879 375	33 826 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	19 500 000
Leverantörsskulder	Not 18	332 693
Skatteskulder	Not 19	214 380
Övriga skulder	Not 20	41 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	412 193
Summa kortfristiga skulder	20 501 237	19 856 774
Summa eget kapital och skulder	229 894 303	231 564 484



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 287 281	994 537
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 453 711	1 398 693
	2 740 992	2 393 230
Erhållen ränta	30 521	28 502
Erlagd ränta	-1 658 183	-1 490 414
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 113 330	931 318
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-224 098	-11 651
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-129 801	166 463
Kassaflöde från den löpande verksamheten	759 431	1 086 130
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-1 650 475	0
Investeringar i pågående byggnation	217 451	-217 451
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 433 024	-217 451
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 200 000	-910 625
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 200 000	-910 625
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 873 593	-41 946
Likvida medel vid årets början	3 065 069	3 107 015
Likvida medel vid årets slut	1 191 476	3 065 069



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag (K2).

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.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Laddstolpar	Linjär	10
IMD-Mätare	Linjär	10
Solceller	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	4 199 340	3 924 768
Hyror, lokaler	141 792	133 116
Hyror, garage	422 400	422 400
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	-74 046	-85 600
Vattenavgifter	81 351	65 604
Elavgifter	234 509	221 957
Kabel-tv-avgifter	166 320	166 320
Debiterad fastighetsskatt	8 928	8 929
Övriga avgifter	400	1 300
Övriga ersättningar	21 922	9 641
Övriga sidointäkter	1 459	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-7
Summa nettoomsättning	5 204 371	4 868 428

*I årsavgifterna ingår bland annat vatten, värme och avfallshantering.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	202 029
Övriga rörelseintäkter*	33 436	7 271
Summa övriga rörelseintäkter	33 436	209 300

**Avser intäkt för laddstolpar via Opigo AB*

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-41 026	-247 451
Reparationer	-175 945	-234 745
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-107 190	-107 190
Samfällighetsavgifter	-73 233	-97 500
Försäkringspremier	-45 126	-41 171
Kabel- och digital-TV	-165 905	-145 297
Systematiskt brandskyddsarbete	-25 496	-22 945
Serviceavtal	-43 274	-52 448
Obligatoriska besiktningar	-71 334	-25 407
Snö- och halkbekämpning	-28 295	-13 775
Förbrukningsinventarier	-4 909	-1 275
Vatten	-140 177	-163 167
Fastighetsel	-492 917	-504 135
Uppvärmning	-187 604	-243 684
Sophantering och återvinning	-100 653	-86 543
Förvaltningsarvode drift*	-102 053	-69 717
Summa driftskostnader	-1 805 137	-2 056 450

**Avser fastighetsskötsel*

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-493 164	-473 675
Lokalkostnader	-270	-1 500
IT-kostnader	-13 889	-7 485
Arvode, yrkesrevisor	-13 313	-11 250
Övriga förvaltningskostnader	-3 407	-3 780
Kreditupplysningar	-3 365	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 882	-5 513
Telefon och porto	0	-2 903
Bankkostnader	-5 210	-4 138
Övriga externa kostnader	-28 223	-16 233
Summa övriga externa kostnader	-569 722	-526 477

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-85 950	-78 750
Sociala kostnader	-36 005	-22 822
Summa personalkostnader	-121 955	-101 572

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 364 114	-1 364 114
Avskrivning Installationer	-89 597	-34 579
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 453 711	-1 398 693

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	30 404	28 336
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	113	0
Övriga ränteintäkter	4	166
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	30 521	28 502

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 680 449	-1 509 785
Övriga räntekostnader	-4 873	-1 051
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 685 322	-1 510 836



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	163 693 700	163 693 700
Mark	72 694 000	72 694 000
	236 387 700	236 387 700
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	236 387 700	236 387 700
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 545 936	-7 181 822
	-8 545 936	-7 181 822
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 364 114	-1 364 114
	-1 364 114	-1 364 114
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 910 050	-8 545 936
Restvärde enligt plan vid årets slut	226 477 649	227 841 764
Varav		
Byggnader	153 783 649	155 147 764
Mark	72 694 000	72 694 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	200 000 000	200 000 000
Lokaler	10 719 000	10 719 000
Totalt taxeringsvärde	210 719 000	210 719 000
<i>varav byggnader</i>	<i>139 400 000</i>	<i>139 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>71 319 000</i>	<i>71 319 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	345 786	345 786
	345 786	345 786
Årets anskaffningar		
Installationer	1 650 475	0
	1 650 475	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 996 261	345 786
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-110 931	-76 352
	-110 931	-76 352
Årets avskrivningar		
Installationer	-89 597	-34 579
	-89 597	-34 579
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-200 528	-110 931
	-200 528	-110 931
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-200 528	-110 931
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 795 733	234 855
Varav		
Installationer	1 795 733	234 855

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Installationer	0	217 451
Vid årets slut	0	217 451

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	12 078	6 747
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	12 078	6 747

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 027	11 216
Momsfordringar	3 131	425
Fordringar hos leverantörer	1 159	0
Övriga kortfristiga fordringar*	210 692	0
Summa övriga fordringar	227 009	11 641

*Avser en fordran hos Handelsbanken som regleras 2025

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	11 481	10 682
Förutbetalt förvaltningsarvode	107 477	116 152
Förutbetald vattenavgift	24 944	20 486
Förutbetald kabel-tv-avgift	31 017	22 452
Förutbetald samfällighetsavgift	15 438	17 188
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	190 358	186 959

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	955 096	1 164 248
Transaktionskonto	236 380	1 900 820
Summa kassa och bank	1 191 476	3 065 069

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	51 379 375	52 479 375
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-18 800 000	-17 952 875
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-700 000	-700 000
Långfristig skuld vid årets slut	31 879 375	33 826 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,16%	2025-09-01	18 800 000,00	0,00	0,00	18 800 000,00
STADSHYPOTEK	2,55%	2026-10-30	18 452 875,00	0,00	1 000 000,00	17 452 875,00
STADSHYPOTEK	3,49%	2027-01-30	15 326 500,00	0,00	200 000,00	15 126 500,00
Summa			52 579 375,00	0,00	1 200 000,00	51 379 375,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår villkorsändras 18 800 000 kr och amorteras 700 000 kr, varför totalt 19 500 000 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 31 879 375 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 47 879 375 kr.

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	313 330	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	19 363	155 361
Summa leverantörsskulder	332 693	155 361

Not 19 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	107 190	107 190
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	107 190	107 190
Summa skatteskulder	214 380	214 380

Not 20 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Mottagna depositioner	33 820	33 220
Skuld för moms	8 151	2 579
Summa övriga skulder	41 971	35 799

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	27 927	13 881
Upplupna räntekostnader	207 357	180 218
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	4 798
Upplupna elkostnader	61 692	54 228
Upplupna vattenavgifter	0	43 147
Upplupna värmekostnader	30 175	31 714
Upplupna kostnader för renhållning	20 645	20 535
Upplupna styrelsearvoden	51 378	44 178
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 000	13 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	20	392 659
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	412 193	798 359

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	58 050 000	58 050 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 24 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

Daniel Röme

Karin Montén

Tobias Grahm

Carina Törn

Irina Galaeva

Vår revisionsberättelse har lämnats
Faktor AB

Pauline Lennartsson
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557546776094

Document

Årsredovisning 2024 Sockertorget 2
Main document
22 pages
Initiated on 2025-05-14 16:22:42 CEST (+0200) by
Alexander Gyllenstierna (AG)
Finalised on 2025-05-26 13:49:35 CEST (+0200)

Initiator

Alexander Gyllenstierna (AG)
Riksbyggen
alexander.gyllenstierna@riksbyggen.se

Signatories

Daniel Röme (DR)
rome.daniel@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "DANIEL RÖME"
Signed 2025-05-15 09:54:40 CEST (+0200)

Carina Törn (CT)
carina.toern@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "CARINA TÖRN"
Signed 2025-05-15 21:33:49 CEST (+0200)

Irina Galaeva (IG)
irina@makili-aliyev.com



The name returned by Swedish BankID was "IRINA GALAEVA"
Signed 2025-05-15 07:39:00 CEST (+0200)

Karin Montén (KM)
coja51monten@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Karin Jeanette Montén"
Signed 2025-05-15 08:59:24 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557546776094

Tobias Grahn (TG)
anderstobias@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "TOBIAS
GRAHN"
Signed 2025-05-21 11:08:16 CEST (+0200)

Pauline Lennartsson (PL)
pauline.lennartsson@faktor.se



The name returned by Swedish BankID was "Pauline
Erika Jeanette Lennartsson"
Signed 2025-05-26 13:49:35 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

