

# Årsredovisning 2024

## Brf Sockerbiten

769625-6374



 BJwQCL2Wxe-BybdX083-II

Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Sockerbiten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## 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 Nacka.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-12-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-03-03 och nuvarande stadgar registrerades 2013-03-18 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NACKA ORMINGE 40:1 40:2	2014	Nacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970.

Föreningen har 57 hyreslägenheter och 219 bostadsrätter om totalt 16 740 kvm och 3 lokaler om 60 kvm.

Byggnadernas totalyta är 17 595 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Martin Nils Erik Lindström	Ordförande
Daniel Sandqvist	Styrelseledamot
Sandra Dahlin	Styrelseledamot
Tomas Kjellberg	Styrelseledamot

### Revisorer

Mats Lehtipalo    Revisor    Adeco Revisionsbyrå

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 261 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 266 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser och 5 upplåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	16 814 554	16 462 184	15 624 278	15 639 802
Resultat efter fin. poster	-2 419 704	-3 056 738	-5 513 288	-7 960 807
Soliditet (%)	52	50	49	48
Yttre fond	19 528 069	19 157 185	20 942 136	17 663 136
Taxeringsvärde	290 377 000	290 377 000	290 377 000	249 299 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	834	806	742	737
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65,0	63,1	60,1	59,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 899	12 519	13 009	13 636
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 913	9 163	9 749	10 179
Sparande per kvm totalyta, kr	-36	58	42	132
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	41	41	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	122	110	98	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	102	75	82	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	262	227	221	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,56	2,67	2,51	2,77
Räntekänslighet (%)	14,27	15,53	17,53	18,49

**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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -625 923 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

### Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	181 946 856	-	3 325 294	185 272 150
Upplåtelseavgifter	10 012 254	-	4 614 706	14 626 960
Fond, yttre underhåll	19 157 185	-	370 884	19 528 069
Balanserat resultat	-41 309 770	-3 056 738	-370 884	-44 737 392
Årets resultat	-3 056 738	3 056 738	-2 419 704	-2 419 704
<b>Eget kapital</b>	<b>166 749 787</b>	<b>0</b>	<b>5 520 296</b>	<b>172 270 082</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-44 737 392
Årets resultat	-2 419 704
<b>Totalt</b>	<b>-47 157 097</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	3 279 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-625 965
Balanseras i ny räkning	-49 810 132
	<b>-47 157 097</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	16 814 554	16 462 184
Övriga rörelseintäkter	3	79 595	4 027
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>16 894 148</b>	<b>16 466 212</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-11 116 077	-12 717 809
Övriga externa kostnader	9	-855 513	-764 086
Personalkostnader	10	-525 680	-506 488
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 167 816	-1 167 816
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 665 086</b>	<b>-15 156 198</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>3 229 062</b>	<b>1 310 013</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	10 696	11 771
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-5 659 463	-4 378 523
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 648 767</b>	<b>-4 366 752</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 419 704</b>	<b>-3 056 738</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 419 704</b>	<b>-3 056 738</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	13	316 964 060	318 113 408
Maskiner och inventarier	14	67 770	86 238
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>317 031 830</b>	<b>318 199 646</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>317 031 830</b>	<b>318 199 646</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		234 985	259 347
Övriga fordringar	15	550 635	528 748
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	452 170	391 751
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 237 790</b>	<b>1 179 846</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		15 971 235	12 132 914
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15 971 235</b>	<b>12 132 914</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>17 209 025</b>	<b>13 312 760</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>334 240 855</b>	<b>331 512 406</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		199 899 110	191 959 110
Fond för yttre underhåll		19 528 069	19 157 185
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>219 427 179</b>	<b>211 116 295</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-44 737 392	-41 309 770
Årets resultat		-2 419 704	-3 056 738
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-47 157 097</b>	<b>-44 366 508</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>172 270 082</b>	<b>166 749 787</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	45 184 000	78 564 000
Övriga långfristiga skulder		78 780	80 280
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>45 262 780</b>	<b>78 644 280</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		111 638 750	82 663 750
Leverantörsskulder		2 671 506	1 332 657
Skatteskulder		47 635	18 186
Övriga kortfristiga skulder		23 583	117 966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	2 326 519	1 985 780
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>116 707 993</b>	<b>86 118 339</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>334 240 855</b>	<b>331 512 406</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	3 229 062	1 310 013
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 167 816	1 167 816
	<b>4 396 878</b>	<b>2 477 829</b>
Erhållen ränta	10 696	11 771
Erlagd ränta	-5 330 586	-4 553 069
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-923 011</b>	<b>-2 063 468</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-57 944	-71 123
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 285 777	886 035
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>304 822</b>	<b>-1 248 557</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	7 940 000	5 100 000
Upptagna lån	0	364 375
Amortering av lån	-4 405 000	-4 834 375
Depositioner	-1 500	600
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>3 533 500</b>	<b>630 600</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>3 838 322</b>	<b>-617 957</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>12 132 914</b>	<b>12 750 870</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>15 971 235</b>	<b>12 132 914</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Sockerbiten 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 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	0,5 %
Maskiner och inventarier	6,67 - 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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.

**NOT 2, NETTOOMSÄTTNING**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Årsavgifter, bostäder	10 988 912	10 387 160
Hysesintäkter, bostäder	4 870 344	5 075 227
Hysesintäkter, lokaler	88 404	87 144
Hysesintäkter, p-platser	670 875	685 221
Övriga intäkter	196 019	227 432
<b>Summa</b>	<b>16 814 554</b>	<b>16 462 184</b>

**NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga intäkter	44 307	4 027
Försäkringsersättning	35 288	0
<b>Summa</b>	<b>79 595</b>	<b>4 027</b>

**NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Vidarefakturerad kostnad	0	43 215
Fastighetsskötsel	644 095	581 385
Städning	300 881	326 937
Besiktning och service	127 924	178 999
Trädgårdsarbete	333 337	285 818
Snöskottning	275 997	278 278
<b>Summa</b>	<b>1 682 233</b>	<b>1 694 633</b>

**NOT 5, REPARATIONER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Reparationer	1 800 733	1 795 822
<b>Summa</b>	<b>1 800 733</b>	<b>1 795 822</b>

**NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Planerat underhåll	625 965	2 908 116
<b>Summa</b>	<b>625 965</b>	<b>2 908 116</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsel	655 314	723 663
Uppvärmning	2 148 379	1 940 683
Vatten	1 800 733	1 325 192
Sophämtning	605 548	610 441
<b>Summa</b>	<b>5 209 973</b>	<b>4 599 979</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsförsäkringar	475 279	431 955
Bredband/Kabel-TV	838 244	814 970
Fastighetsskatt	483 650	472 334
<b>Summa</b>	<b>1 797 173</b>	<b>1 719 259</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Förbrukningsmaterial	70 065	6 146
Övriga förvaltningskostnader	415 685	428 881
Juridiska kostnader	45 375	0
Revisionsarvoden	58 681	49 964
Ekonomisk förvaltning	248 923	218 452
Konsultkostnader	0	44 110
Serv.avg branschorg.	7 377	7 443
Övriga externa kostnader	9 408	9 090
<b>Summa</b>	<b>855 513</b>	<b>764 086</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Styrelsearvoden	400 000	400 000
Sociala avgifter	125 680	106 488
<b>Summa</b>	<b>525 680</b>	<b>506 488</b>

**NOT 11, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE**

<b>RESULTATPOSTER</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ränteintäkter från bank	6	0
Ränteintäkter skattekonto	10 690	11 771
<b>Summa</b>	<b>10 696</b>	<b>11 771</b>

**NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	5 655 563	4 368 702
Övriga räntekostnader	3 900	9 821
<b>Summa</b>	<b>5 659 463</b>	<b>4 378 523</b>

**NOT 13, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	329 326 650	329 326 650
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>329 326 650</b>	<b>329 326 650</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-11 213 242	-10 063 894
Årets avskrivning	-1 149 348	-1 149 348
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-12 362 590</b>	<b>-11 213 242</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>316 964 060</b>	<b>318 113 408</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>99 456 649</i>	<i>99 456 649</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	184 828 000	184 828 000
Taxeringsvärde mark	105 549 000	105 549 000
<b>Summa</b>	<b>290 377 000</b>	<b>290 377 000</b>

**NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	202 151	202 151
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>202 151</b>	<b>202 151</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-115 913	-97 445
Avskrivningar	-18 468	-18 468
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-134 381</b>	<b>-115 913</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>67 770</b>	<b>86 238</b>

**NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	538 378	527 695
Övriga fordringar	12 257	1 053
<b>Summa</b>	<b>550 635</b>	<b>528 748</b>

**NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA**

**INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 314	17 683
Försäkringspremier	121 604	110 482
Kabel-tv/bredband	212 220	207 173
Förvaltning	58 032	56 413
<b>Summa</b>	<b>452 170</b>	<b>391 751</b>

**NOT 17, SKULDER TILL**

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Handelsbanken	2025-12-30	3,54 %	39 750 000	39 750 000
Handelsbanken	2025-04-01	3,89 %	37 563 750	37 961 250
Handelsbanken	2025-04-01	3,89 %	27 825 000	31 800 000
SBAB	2024-03-30	4,88 %	0	6 402 500
SBAB	2025-07-17	3,79 %	6 500 000	6 500 000
SBAB	2026-07-09	3,53 %	38 814 000	38 814 000
Handelsbanken	2026-03-30	3,61 %	6 370 000	
<b>Summa</b>			<b>156 822 750</b>	<b>161 227 750</b>
Varav kortfristig del			111 638 750	82 663 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 134 960 250 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 950	236
El	58 980	67 217
Uppvärmning	278 654	292 158
Utgiftsräntor	333 904	5 027
Löner	168 000	174 000
Sociala avgifter	52 789	54 670
Förutbetalda avgifter/hyror	1 391 242	1 352 472
Beräknat revisionsarvode	40 000	40 000
<b>Summa</b>	<b>2 326 519</b>	<b>1 985 780</b>

**NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	171 337 500	171 337 500

## Underskrifter

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

Nacka

---

Martin Nils Erik Lindström  
Ordförande

---

Sandqvist, Daniel  
Styrelseledamot

---

Sandra Dahlin  
Styrelseledamot

---

Tomas Kjellberg  
Styrelseledamot

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

---

Adeco Revisorer  
Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

28.05.2025 19:28

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År • 22.05.2025 10:19

**DOCUMENT ID:**

BybdX083-II

**ENVELOPE ID:**

BJwQCL2Wxe-BybdX083-II

**DOCUMENT NAME:**

Brf Sockerbiten, 769625-6374 - Årsredovisning 2024.pdf  
18 pages

**SHA-512:**

c3f0512ef63a32db94dff0351b71a2e83c0fa222f707045  
2052cdadc8eb2ff67feb5cfe42311bf5135877dbe8bbfb8f  
4d9851e1d631fe29461231de551609725

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
1. Tomas Kjellberg kjellbergtomas@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 17:19 22.05.2025 16:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.115.225
2. SANDRA DAHLIN kettyosonja@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 07:15 22.05.2025 12:53	eID Low	Swedish BankID IP: 185.46.242.42
3. Martin Nils Erik Lindström maartin.lindstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 07:57 22.05.2025 10:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.114.150
4. Daniel Sandqvist daniel.sandqvist@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 19:14 28.05.2025 19:14	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.194.177
5. MATS LEHTIPALO mats@adeco.a.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 19:28 28.05.2025 19:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.191.82

\* 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

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sockerbiten  
Org.nr. 769625-6374

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sockerbiten för år 2024.

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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 upphöra med verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sockerbiten för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor / Medlem i Far



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

28.05.2025 19:29

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År • 22.05.2025 10:19

**DOCUMENT ID:**

rydQR83-ee

**ENVELOPE ID:**

H1xPQAUhbxx-rydQR83-ee

**DOCUMENT NAME:**

sockerbiten rb24.pdf

4 pages

**SHA-512:**

46d6e4ce445b5f7ea62ec40d48643edf927026fbc6232a  
089e6e60e127dfce6f9379b0528b9e2b8f3fcc2a0141ac8  
4372f68f79e07cb75d3e19a18a632b87cbb

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS LEHTIPALO	Signed	28.05.2025 19:29	eID	Swedish BankID
mats@adeco.a.se	Authenticated	28.05.2025 19:28	Low	IP: 83.187.191.82

\* 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