

# Årsredovisning 2024

Brf Sockerkokaren

769622-6450



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Sockerkokaren

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. 5         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning</b> .....                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning</b> .....                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b> .....                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter</b> .....                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter</b> .....                               | <b>s. 17</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 Lund.

### Registreringsdatum

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

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Postterminalen 5     | 2013    | Lund   |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2013

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

### Styrelsens sammansättning

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Jan Swedenborg       | Ordförande      |
| Ann Lindstrand       | Styrelseledamot |
| Göran Niklas Sörhede | Styrelseledamot |
| Ingrid Tjersland     | Styrelseledamot |
| Mats Öhrman          | Styrelseledamot |
| Rolf Åberg           | Suppleant       |
| Kerstin Tollstam     | Suppleant       |

### Valberedning

Bengt Nilsson  
Rickard Järnhäll  
Jan Olsson  
Tomas Håkansson

## Firmateckning

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

## Revisorer

Annika Nilsson Internrevisor  
Jesper Ahlkvist Auktoriserad revisor Forvis Mazars AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Avtal med leverantörer

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

## Övrig verksamhetsinformation

De bekymmer som ett ganska stort antal bostadsrättsföreningar har drabbats av under perioden 2022 till och med 2024, nämligen höjda låneräntor och höjda energikostnader, har vår förening till stor del varit förskonad från. Detta då vi inte har några lån överhuvudtaget. Så, i stället för att betala höga låneräntor så har vi under de gångna 11 åren lagt undan ca 5 MSEK i sparade medel för framtida underhåll och reparationer. Ej heller har energiförbrukningen skenat iväg för oss. Detta beroende på, framförallt, vårt systematiska arbete de gångna åren med energieffektivisering.

Alltså, kort sammanfattat: ekonomin i vår förening är fortsatt god och stabil. För 11 året i rad, har vi kunnat bibehålla våra låga årsavgifter på nivån 245 kr/kvm. Vi kommer dock att, till verksamhetsåret 2025, bryta ut föreningens kostnader för bredband/tv och fakturera medlemmarna för detta separat.

Under året har vi fortsatt att investera i energibesparande åtgärder, bland annat har vi genomfört utbyte av entrébelysningen och även sista etappen av belysningen i våra sex trappor. Sammantaget har alla dessa typer av åtgärder de senaste åren resulterat i en tydlig besparing av föreningens löpande elförbrukningskostnader. Åtgärden ger även ett förbättrat elkapacitetsutrymme som bland annat kan användas för andra ändamål, till exempel elbilsladdning.

Intresset för elbilsladdning håller i sig hos våra medlemmar. Vi har haft en tämligen stadig tillväxt även under detta år. Under 2024 har vi därför fortsatt att ta upp beställningar på nya laddboxinstallationer. Vi har nu drygt 40 installationer gjorda av de tillgängliga 73 garageplatserna. Med den nya laddinfrastrukturen på plats så har vi även fått en betydligt kortare leveranstid av en ny laddboxinstallation, jämfört med tidigare år.

Bland andra åtgärder som vi också genomfört under det gångna året kan speciellt nämnas: utbyte av lägenheternas, nu 10 år gamla, brandvarnare, renovering av garageporten samt installation av en kamerastyrning av portens öppningsreglering, byggt förråd i källarplanen för föreningens behov, under tre av våra trappor. Vi har också, hos de medlemmar som under året haft behov av och således också beställt en reparation av sitt FTX aggregat kunnat fortsätta med det till det lägre tidigare framförhandlade priset.

Föreningens pärla, den trevliga prunkande innergården, uppskattad av det stora flertalet medlemmar i föreningen, har fortsatt att utvecklas med hjälp av en fast hand från föreningens mest självklara kraft inom bland annat detta område. Till hjälp har vi även haft, vid några tillfällen under året, de kunniga medarbetarna från Skärpa Studio. Här kan vi också nämna att vi har genomfört en stor åtgärd tillsammans med ett företag som är specialist inom området med att tvätta av markplattor, trädäck och möbler så att de blivit rena. Därefter har man sedan impregnerat dem för att bättre kunna stå emot föroreningar och påväxningar. Vi kommer även att årligen göra en mindre servicetvätt och tilläggsimpregnering för att det skall fortsätta att hålla sig fint under en längre period.

Föreningens gästlägenhet har till vår glädje varit mycket väl utnyttjad under året, ca 145 nätter. Under vissa helger under året har vi också kunnat nyttja grannföreningens motsvarande gästlägenhet för våra medlemmars behov och vice versa.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Förändringar i avtal

Vi har anlitat en ny leverantör under senare delen av verksamhetsåret som heter Elaway. De hjälper oss med att hålla reda på en stor del av laddboxarna utifrån ett ekonomiskt och till viss del teknisk perspektiv. De sköter insamling och uppföljning av dagliga, månatliga och årliga transaktioner avseende laddning, fakturering, statistik och teknisk kundservice.

Även firma Nanostone är en ny bekantskap till föreningen. Här har vi ett serviceavtal för att underhålla markytor och möbler på vår innergård.

### Övriga uppgifter

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

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

Huset har byggts av NCC för Arne Paulssons Fastigheter AB i Lund. Det ritades av Mårten Berlin på arkitektbyrå Sydark Konstruera i Malmö. Huset är mellan fem och sju våningar högt, samtliga lägenheter har balkong eller uteplats och flera av lägenheterna på översta våningen har även en takterrass.

Lägenheterna var färdiga för inflyttning under november/december 2013 och januari 2014.

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

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 111 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 112 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024        | 2023        | 2022        | 2021        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 2 927 434   | 3 033 255   | 2 817 718   | 2 721 774   |
| Resultat efter fin. poster                         | -720 393    | -655 838    | -550 311    | -297 472    |
| Soliditet (%)                                      | 100         | 100         | 100         | 100         |
| Taxeringsvärde                                     | 302 996 000 | 302 996 000 | 302 996 000 | 213 837 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 245         | 245         | 245         | 245         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 64,7        | 57,4        | 68,1        | 69,2        |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | -           | -           | -           | -           |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | -           | -           | -           | -           |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 35          | 75          | 20          | 57          |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 21          | 25          | 16          | -           |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 47          | 44          | 31          | -           |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 19          | 16          | 15          | -           |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 88          | 85          | 62          | -           |
| <b>Räntekänslighet (%)</b>                         | 0           | 0           | 0           | 0           |

**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.

**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.

## Uppllysning vid förlust

Här kommer en kommentar i enlighet med aktuell lagstiftning till det negativa resultatet inklusive avskrivningarna:

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

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

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

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2023-12-31         | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31         |
|-----------------------|--------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Insatser              | 299 825 000        | -                                            | -                               | 299 825 000        |
| Fond, yttre underhåll | 0                  | -                                            | -                               | 0                  |
| Balanserat resultat   | -2 106 087         | -655 838                                     | -                               | -2 761 925         |
| Årets resultat        | -655 838           | 655 838                                      | -720 393                        | -720 393           |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>297 063 075</b> | <b>0</b>                                     | <b>-720 393</b>                 | <b>296 342 681</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 761 925        |
| Årets resultat      | -720 393          |
| <b>Totalt</b>       | <b>-3 482 319</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | -3 482 319        |
|                         | <b>-3 482 319</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             | 2 927 434         | 3 033 255         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 166 865           | 451 551           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>3 094 299</b>  | <b>3 484 806</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -2 824 811        | -3 181 081        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -151 537          | -132 192          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -187 701          | -176 006          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -768 084          | -753 901          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-3 932 133</b> | <b>-4 243 181</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-837 834</b>   | <b>-758 375</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 124 332           | 103 479           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -6 891            | -942              |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>117 441</b>    | <b>102 537</b>    |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-720 393</b>   | <b>-655 838</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-720 393</b>   | <b>-655 838</b>   |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | NOT | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                    |                    |
| Byggnad och mark                              | 12  | 291 717 123        | 292 464 819        |
| Maskiner och inventarier                      | 13  | 234 714            | 29 140             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>291 951 837</b> | <b>292 493 959</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>291 951 837</b> | <b>292 493 959</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                    |                    |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 18 260             | 18 040             |
| Övriga fordringar                             | 14  | 564 842            | 1 388 369          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 15  | 310 707            | 249 804            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>893 809</b>     | <b>1 656 213</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                    |                    |
| Kassa och bank                                |     | 4 265 544          | 3 681 769          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>4 265 544</b>   | <b>3 681 769</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>5 159 353</b>   | <b>5 337 982</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>297 111 189</b> | <b>297 831 941</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |     | 299 825 000        | 299 825 000        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>299 825 000</b> | <b>299 825 000</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | -2 761 925         | -2 106 087         |
| Årets resultat                               |     | -720 393           | -655 838           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-3 482 319</b>  | <b>-2 761 925</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>296 342 681</b> | <b>297 063 075</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Leverantörsskulder                           |     | 150 697            | 142 793            |
| Skatteskulder                                |     | 259 920            | 259 920            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 502                | 0                  |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16  | 357 389            | 366 153            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>768 508</b>     | <b>768 866</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>297 111 189</b> | <b>297 831 941</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2024             | 2023             |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-837 834</b>  | <b>-758 375</b>  |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                  |
| Årets avskrivningar                                                             | 768 084          | 753 901          |
|                                                                                 | <b>-69 750</b>   | <b>-4 474</b>    |
| Erhållen ränta                                                                  | 86 266           | 31 143           |
| Erlagd ränta                                                                    | -6 891           | -942             |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>9 625</b>     | <b>25 727</b>    |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                  |                  |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 208 727          | -161 256         |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -359             | 62 223           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>217 993</b>   | <b>-73 306</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -225 962         | 0                |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-225 962</b>  | <b>0</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                  |                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-7 968</b>    | <b>-73 306</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>4 781 710</b> | <b>4 855 017</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>4 773 742</b> | <b>4 781 710</b> |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

#### Redovisning av intäkter

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

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

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| Byggnad                  | 0,33 %      |
| Maskiner och inventarier | 6,67 - 10 % |
| Fastighetsförbättringar  | 10 %        |

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

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

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                             | 2024             | 2023             |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder       | 1 921 452        | 1 921 452        |
| Årsavgifter, lokaler        | 79 092           | 79 092           |
| Hysesintäkter, p-platser    | 709 400          | 628 900          |
| Hysesintäkter, lokaler      | 48 480           | 48 480           |
| Laddbox                     | 78 173           | 54 050           |
| Övriga intäkter             | 34 717           | 245 963          |
| Övernattnings-/gästlägenhet | 42 300           | 37 450           |
| Andrahandsuthyrning         | 13 820           | 17 868           |
| <b>Summa</b>                | <b>2 927 434</b> | <b>3 033 255</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                          | 2024           | 2023           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Öres- och kronutjämning  | -2             | 2              |
| Erhållna statliga bidrag | 0              | 288 208        |
| Elprisstöd               | 0              | 64 637         |
| Övriga intäkter          | 49 964         | 41 964         |
| Övriga rörelseintäkter   | 116 903        | 56 740         |
| <b>Summa</b>             | <b>166 865</b> | <b>451 551</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel      | 508            | 4 944          |
| Besiktning och service | 185 565        | 170 010        |
| Städning               | 220 932        | 211 167        |
| Trädgårdsarbete        | 93 663         | 91 128         |
| Övrigt                 | 27 784         | 16 122         |
| Snöskottning           | 10 338         | 15 469         |
| <b>Summa</b>           | <b>538 790</b> | <b>508 840</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                            | 2024           | 2023           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer               | 51 437         | 131 019        |
| Dörrar och lås/porttele    | 289 907        | 231 941        |
| Övriga gemensamma utrymmen | 0              | 11 845         |
| Ventilation                | 0              | 15 323         |
| El                         | 161 992        | 69 676         |
| Hissar                     | 91 923         | 216 385        |
| Fönster                    | 4 406          | 0              |
| Garage och p-platser       | 12 157         | 12 792         |
| <b>Summa</b>               | <b>611 822</b> | <b>688 980</b> |

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                         | 2024           | 2023           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Dörrar och lås/porttele | 61 675         | 0              |
| Värme                   | 0              | 37 413         |
| Ventilation             | 0              | 11 263         |
| El                      | 49 956         | 0              |
| Tak                     | 52 564         | 0              |
| Gård/markytor           | 89 813         | 0              |
| Garage och p-platser    | 39 639         | 580 507        |
| <b>Summa</b>            | <b>293 647</b> | <b>629 183</b> |

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024           | 2023           |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 204 686        | 242 235        |
| Uppvärmning  | 459 299        | 424 150        |
| Vatten       | 187 421        | 154 202        |
| Sophämtning  | 46 486         | 112 554        |
| <b>Summa</b> | <b>897 892</b> | <b>933 141</b> |

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 82 519         | 77 916         |
| Övrigt                 | 14 818         | 1 180          |
| Kabel-TV               | 208 064        | 202 954        |
| Bredband               | 47 301         | 8 928          |
| Fastighetsskatt        | 129 960        | 129 960        |
| <b>Summa</b>           | <b>482 662</b> | <b>420 938</b> |

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial         | 7 076          | 5 167          |
| Övriga förvaltningskostnader | 54 592         | 39 962         |
| Juridiska kostnader          | 4 225          | 3 875          |
| Revisionsarvoden             | 29 375         | 29 281         |
| Ekonomisk förvaltning        | 56 269         | 53 908         |
| <b>Summa</b>                 | <b>151 537</b> | <b>132 192</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                          | 2024           | 2023           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden          | 148 600        | 137 000        |
| Övriga personalkostnader | 3 448          | 6 013          |
| Sociala avgifter         | 35 653         | 32 993         |
| <b>Summa</b>             | <b>187 701</b> | <b>176 006</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                       | 2024         | 2023       |
|-----------------------|--------------|------------|
| Övriga räntekostnader | 6 891        | 942        |
| <b>Summa</b>          | <b>6 891</b> | <b>942</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 299 575 000        | 299 325 000        |
| Årets inköp                                   | 0                  | 250 000            |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>299 575 000</b> | <b>299 575 000</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -7 110 181         | -6 372 900         |
| Årets avskrivning                             | -747 696           | -737 281           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-7 857 877</b>  | <b>-7 110 181</b>  |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>291 717 123</b> | <b>292 464 819</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>80 325 000</i>  | <i>80 325 000</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 205 400 000        | 205 400 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 97 596 000         | 97 596 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>302 996 000</b> | <b>302 996 000</b> |

| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER      | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>  |                 |                 |
| Ingående                              | 166 250         | 166 250         |
| Inköp                                 | 225 962         | 0               |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>392 212</b>  | <b>166 250</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>        |                 |                 |
| Ingående                              | -137 110        | -120 490        |
| Avskrivningar                         | -20 388         | -16 620         |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-157 498</b> | <b>-137 110</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>234 714</b>  | <b>29 140</b>   |

| NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2024-12-31     | 2023-12-31       |
|---------------------------|----------------|------------------|
| Skattekonto               | 154            | 220              |
| Skattefordringar          | 56 490         | 0                |
| Övriga fordringar         | 0              | 288 208          |
| Nabo Klientmedelskonto    | 505 703        | 629 362          |
| Borgo                     | 2 495          | 470 579          |
| <b>Summa</b>              | <b>564 842</b> | <b>1 388 369</b> |

| NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 49 806         | 32 885         |
| Försäkringspremier                                   | 20 927         | 19 744         |
| Kabel-TV                                             | 53 282         | 50 755         |
| Bredband                                             | 619            | 804            |
| Förvaltning                                          | 26 063         | 23 672         |
| Inkomsträntor                                        | 160 010        | 121 944        |
| <b>Summa</b>                                         | <b>310 707</b> | <b>249 804</b> |

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

|                                                     | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2 764             | 9 651             |
| El                                                  | 18 096            | 41 372            |
| Uppvärmning                                         | 60 874            | 65 018            |
| Vatten                                              | 23 251            | 13 277            |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 252 404           | 236 835           |
| <b>Summa</b>                                        | <b>357 389</b>    | <b>366 153</b>    |

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

|                      | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | Inga              | Inga              |

## Underskrifter

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

Lund

---

Ann Lindstrand  
Styrelseledamot

---

Göran Niklas Sörhede  
Styrelseledamot

---

Ingrid Tjersland  
Styrelseledamot

---

Jan Swedenborg  
Ordförande

---

Mats Öhrman  
Styrelseledamot

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

---

Annika Nilsson  
Internrevisor

---

Forvis Mazars AB  
Jesper Ahlkvist  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

19.05.2025 19:18

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 13.05.2025 09:13

**DOCUMENT ID:**

r14vN-dgbgx

**ENVELOPE ID:**

rkgwEWoiWxx-r14vN-dgbgx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Sockerkokaren, 769622-6450 - Årsredovisning 2024.  
pdf

19 pages

**SHA-512:**

a438494baf3b7b0a682c22798d5d4aedc644ead26d979  
15954425dab732b065f7eb3d07bcb6b619f4c13ffbff900  
cb19fab5e889c1767f64f757c03dd85e7133

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. MATS ÖHRMAN<br>matsohrman60@gmail.com                                 |  Signed<br>Authenticated   | 13.05.2025 09:24<br>13.05.2025 09:14 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.234.94.124   |
| 2. Ingrid Tjersland<br>ingrid.tjersland@starka.se                        |  Signed<br>Authenticated   | 13.05.2025 11:59<br>13.05.2025 11:53 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 212.247.52.18   |
| 3. Ann Elisabeth Lindstrand<br>lindstrandann@gmail.com                   |  Signed<br>Authenticated   | 13.05.2025 20:20<br>13.05.2025 20:09 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 78.67.22.2      |
| 4. JAN STAFFAN JESPER S<br>WEDENBORG<br>j1@swedenborg.me                 |  Signed<br>Authenticated   | 14.05.2025 07:46<br>14.05.2025 07:42 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 188.150.228.134 |
| 5. Niklas Sörhede<br>niklas.sorhede@gmail.com                            |  Signed<br>Authenticated   | 19.05.2025 18:58<br>13.05.2025 12:18 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 188.150.243.81  |
| 6. ANNIKA MARIA ELISABE<br>T NILSSON<br>annika.n@me.com                  |  Signed<br>Authenticated | 19.05.2025 19:07<br>19.05.2025 19:02 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 104.28.45.55    |
| 7. CURT ARNE JESPER AHL<br>KVIST<br>jesper.ahlkvist@forvismaz<br>ars.com |  Signed<br>Authenticated | 19.05.2025 19:18<br>19.05.2025 19:17 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 81.231.11.42    |

\* 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

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

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sockerkokaren  
Org. nr 769622-6450

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sockerkokaren för år 2024.

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 2024-12-31 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.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

### Revisorans ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Jesper Ahlkvist  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

19.05.2025 19:18

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 13.05.2025 09:13

**DOCUMENT ID:**

rkGPNZuxWeg

**ENVELOPE ID:**

HJPNZulbgx-rkGPNZuxWeg

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Brf Sockerkokaren 2024.pdf

2 pages

**SHA-512:**

622f5fdf4b0a6430c4d9cd3421ab95f393b74dda88cd4bc  
c40cca0232fc21474b7471227cbf388f1bf1a009f07039b  
b50ffc15fae75a07ca20d270055708d672

## Activity log

| RECIPIENT                            | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS          |
|--------------------------------------|---------------|------------------|--------|------------------|
| 1. CURT ARNE JESPER AHL<br>KVIST     | Signed        | 19.05.2025 19:18 | eID    | Swedish BankID   |
| jesper.ahlkvist@forvismaz<br>ars.com | Authenticated | 19.05.2025 19:17 | Low    | IP: 81.231.11.42 |

\* 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

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

## 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