

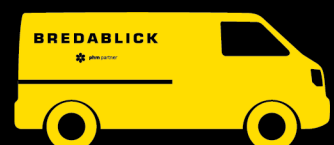
Bostadsrättsföreningen Klippan Sockerbruket

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Klippan Sockerbruket

Org.nr: 769612-0687

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klippan Sockerbruket, 769612-0687, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

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

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Hans Björklund	2025
Ledamot	Staffan Jehander	2026
Ledamot	Peter Sylvén	2026
Ledamot	Mahmoud Chini	2025
Ledamot	Marie Mannscheff	2025
Suppleant	Andelka Tasic	2025
Suppleant	Jonas Granat	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Johanna Gustafsson
	WeAudit
Intern revisor	Johan Ågren
Revisorssuppleant	Erik Leidermark

Valberedning

Valberedningen har bestått av:

Patrik Björklund
Ulrika Ågren

Soprumsansvarig

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

Teknikansvarig

Teknikansvarig i föreningen har under året varit Peter Sylvén.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

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

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

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

Lägenhetsfördelning

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

Total tomtarea: 6 208 kvm

Total bostadsarea: 7 138 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-08-21 respektive 2010-09-25.

Försäkring

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

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

TV och Bredband	Telia
Avfallshantering, sorterat avfall	Remondis
Elavtal avseende volym	Göteborg Energi Din El
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Bevakningssystem	Övervakningsbutik
Serviceavtal klottersanering	Vi Rengör Sverige
Serviceavtal hissar	Schindler Hiss
Serviceavtal dörrar och lås	Låssmeden Sven Alexandesson
Serviceavtal ventilation	Memab



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 464 577 kr (315 525 kr 2023) och planerat underhåll för 69 042 kr (22 000 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Årets underhållskostnader som framgår i resultaträkningen not 4 avser spolning av dagvattenledningar samt byte av batteri på larmen till ducar.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-08-02 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 126 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 158 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 13 juni 2024. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Brandskyddsron

4 brandskyddsroner har utförts under året.

Ventilation

Den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) och kanalrensning blev utförd under 2019. Bostadsrättsföreningen har fått OVK godkännande. Ny OVK genomförs enligt plan 2025.

Klotter

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

Trygg i Klippan, TIK

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



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 4 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (2023 skedde 9 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 128 medlemmar.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 128 medlemmar.

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

Upphandlingsdokument

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

Hemsidan

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

Kontanthantering

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

Filter

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 25 %.

Avseende 2025 har styrelsen beslutat att behålla årsavgiften oförändrad.

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



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	5 876	4 801	4 683	5 461
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 275	- 719	- 447	- 159
Förändring av underhållsfond	1 057	1 081	463	42
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-264	-732	157	867
Sparande, kr/kvm	121	52	174	270
Soliditet, (%)	66	66	65	65
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	818	661	650	720
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	99	98	99	94
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	785	628	628	698
Driftkostnad, kr/kvm	309	308	280	312
Energikostnad, kr/kvm	138	123	121	133
Ränta, kr/kvm	293	236	136	117
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	158	155	152	149
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	9 804	9 804	9 944	10 088
Räntekänslighet, (%)	12	15	15	14
Snittränta, (%)	2.99	2.41	1.37	1.16

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024-01-01. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	136 823 000	6 426 767	- 5 900 663	- 718 747
Disposition enligt föreningsstämma			-718 747	718 747
Avsättning till underhållsfond		1 126 000	-1 126 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-69 042	69 042	
Årets resultat				- 275 180
Vid årets slut	136 823 000	7 483 725	- 7 676 368	- 275 180

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 6 619 410
Årets resultat före fondändring	- 275 180
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 126 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	69 042
Summa över/underskott	- 7 951 548

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 7 951 548
Totalt	- 7 951 548

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

5 620 944

4 501 263

Övriga rörelseintäkter

3

254 884

299 409

Summa rörelseintäkter

5 875 828

4 800 672

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-2 736 204

-2 534 558

Övriga kostnader

5

-183 041

-160 999

Personalkostnader

6

-99 994

-104 127

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-1 067 700

-1 067 700

Summa rörelsekostnader

-4 086 939

-3 867 384

RÖRELSERESULTAT

1 788 889

933 288

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

27 715

31 777

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 091 784

-1 683 812

Summa finansiella poster

-2 064 069

-1 652 035

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-275 180

-718 747

RESULTAT FÖRE SKATT

-275 180

-718 747

ÅRETS RESULTAT

-275 180

-718 747



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	204 617 099	205 684 799
Summa materiella anläggningstillgångar		204 617 099	205 684 799
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		204 617 099	205 684 799
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		35 472	36 359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	246 759	178 525
Summa kortfristiga fordringar		282 231	214 884
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	2 787 886	2 116 297
Summa kassa och bank		2 787 886	2 116 297
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 070 117	2 331 181
SUMMA TILLGÅNGAR		207 687 216	208 015 980



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		136 823 000	136 823 000
Underhållsfond		7 483 725	6 426 767
Summa bundet eget kapital		144 306 725	143 249 767
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 676 368	-5 900 663
Årets resultat		-275 180	-718 747
Summa fritt eget kapital		-7 951 548	-6 619 410
SUMMA EGET KAPITAL		136 355 177	136 630 357
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	33 181 000	21 745 250
Summa långfristiga skulder		33 181 000	21 745 250
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		33 181 000	21 745 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13	36 800 000	48 235 750
Leverantörsskulder		264 113	332 362
Skatteskulder		13 372	17 483
Övriga skulder		60 191	61 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 013 363	993 129
Summa kortfristiga skulder		38 151 039	49 640 373
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		38 151 039	49 640 373
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		207 687 216	208 015 980



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		1 788 889	933 288
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 067 700	1 067 700
Summa		2 856 589	2 000 988
Erhållen ränta		27 715	31 777
Erlagd ränta		-2 091 784	-1 683 812
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		792 520	348 953
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-67 347	-38 540
Minskning av rörelseskulder		-53 584	-300 985
Kassaflöde från den löpande verksamheten		671 589	9 428
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		0	12 000 000
Amortering av låneskulder		0	-13 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-1 000 000
Årets kassaflöde		671 589	-990 572
Likvida medel vid årets början		2 116 297	3 106 869
Likvida medel vid årets slut		2 787 886	2 116 297



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	120
Markanläggningar	10
Inventarier, maskiner och installationer	5

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 604 324	4 483 428
Övriga objekt	16 620	17 835
Totalt årsavgifter och hyror	5 620 944	4 501 263

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	4 262	5 221
Överlåtelseavgifter	4 299	12 920
Övriga intäkter	9 995	44 940
Kommunikation	236 328	236 328
Totalt övriga rörelseintäkter	254 884	299 409



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2024	2023
El	108 835	114 814
Uppvärmning	661 951	575 534
Vatten och avlopp	217 113	188 438
Avfallshantering	128 687	176 151
Teknisk förvaltning	247 502	237 732
Serviceavtal	128 499	162 457
Besiktningsskostnader	11 004	7 384
Snöröjning	94 920	105 035
Bevakningskostnader	46 448	56 798
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 188	1 328
Bredband	248 155	267 038
Kabel-TV	60 712	56 622
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	6 083	11 502
Försäkringar	93 860	89 478
Förbrukningsmaterial	7 449	10 067
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	140 180	136 654

2 202 585

2 197 032

Reparationer

Huskropp	0	26 897
Hiss	320 585	214 354
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	10 483
Övriga installationer	3 518	9 164
Vattenskador	51 118	16 553
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	46 414	19 420
VA & sanitet, installationer	31 028	0
Värme, installationer	8 446	3 873
Ventilation, installationer	0	3 465
El, installationer	2 363	0
Tele/TV/porttelefon, installationer	1 105	0
Garage och p-platser	0	11 316

464 577

315 525

Planerat underhåll

Övriga installationer	0	22 000
Värme, installationer	51 645	0
VA & sanitet, installationer	17 397	0

69 042

22 000

Totalt fastighetskostnader

2 736 204

2 534 557

Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	113 835	122 200
Revision	48 812	26 989
Tele och post	4 838	5 805
Bankkostnader	3 543	701
IT-tjänster	4 592	4 504
Övriga externa kostnader	7 421	800
Totalt övriga kostnader	183 041	160 999



Not 6. Personalkostnader

Övrig intern förvaltning

Föreningsvald revisor
Valberedning

2024

2023

4 000

4 000

4 000

4 000

8 000

8 000

Styrelsen

Styrelsearvode
Utbildning
Sociala kostnader

70 000

70 000

0

1 619

21 994

24 508

91 994

96 127

Totalt personalkostnader

99 994

104 127

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

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2024

2023

Avskrivningar

Byggnader

1 067 700

1 067 700

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

1 067 700

1 067 700

Not 8. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

122 500 000

122 500 000

Mark

95 900 000

95 900 000

Markanläggningar

204 484

204 484

Utgående anskaffningsvärden

218 604 484

218 604 484

Ingående avskrivningar

Byggnader

- 12 715 201

- 11 647 501

Markanläggningar

- 204 484

- 204 484

Årets avskrivning på byggnader

- 1 067 700

- 1 067 700

Utgående avskrivningar

-13 987 385

-12 919 685

Utgående redovisat värde

204 617 099

205 684 799

Varav

Byggnader

108 717 099

109 784 799

Mark

95 900 000

95 900 000

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

161 000 000

161 000 000

Taxeringsvärde mark

103 000 000

103 000 000

264 000 000

264 000 000

Not 9. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

82 000 000

82 000 000

Summa:

82 000 000

82 000 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Förutbetalda försäkring

99 029

93 860

Förutbetalda kostnader

147 730

84 665

Summa

246 759

178 525



Not 11. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 239 754	2 076 530
Transaktionskonto Nordea	1 500 350	0
Transaktionskonto Handelsbanken	47 782	39 767
Summa	2 787 886	2 116 297

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Nordea	2027-09-15	2,67 %	11 000 000	0
Stadshypotek	2024-10-30	4,32 %	0	11 800 000
Noordea	2026-10-21	2,65 %	4 690 500	0
Nordea	2025-01-30	3,19 %	11 800 000	0
Nordea	2026-10-21	2,65 %	8 745 250	0
SEB	2025-05-28	0,91 %	13 000 000	13 000 000
Nordea	2024-09-18	0,58 %	0	11 000 000
Nordea	2024-12-20	4,16 %	12 000 000	12 000 000
Stadshypotek	2024-10-25	4,33 %	0	4 690 500
Stadshypotek	2026-10-30	3,89 %	8 745 250	8 745 250
Stadshypotek	2024-10-30	3,74 %	0	8 745 250
Summa skulder till kreditinstitut			69 981 000	69 981 000

Not 13. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	36 800 000	48 235 750
Förfaller 2-5 år från balansdagen	33 181 000	21 745 250
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	69 981 000	69 981 000

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	49 333	49 333
Upplupna räntekostnader	206 588	263 141
Förutbetalda intäkter	496 399	473 880
Upplupna revisionsarvoden	31 406	14 000
Upplupna kostnader	221 637	192 775
Summa	1 005 363	993 129



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Hans Björklund
Ordförande

Staffan Jehander
Ledamot

Peter Sylvén
Ledamot

Mahmoud Chini
Ledamot

Marie Mannischeff
Ledamot

Andelka Tasic
Suppleant

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

WeAudit
Johanna Gustafsson
Auktoriserad revisor

Johan Ågren
Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.06.2025 12:53

SENT BY OWNER:

Sara Wijkmark • 05.06.2025 09:17

DOCUMENT ID:

H1eNYNTAGgl

ENVELOPE ID:

SkEKNa0Mxx-H1eNYNTAGgl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Klippan So
ckerbruket.pdf

16 pages

SHA-512:

a256602bd2a8554ac18464a9091616b5733fa4d6df805b
ff9994bc420d2f019b9b54b0d0446d4f0aa43790afac612
e9e8550d70e416d81f28f777f455d931dbd

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
MARIE MANNISCHEFF	 Signed	05.06.2025 09:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/03/01)
	Authenticated	05.06.2025 09:18	Low	
MAHMOUD CHINI	 Signed	05.06.2025 10:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/09/06)
	Authenticated	05.06.2025 10:16	Low	
HANS BJÖRKLUND	 Signed	05.06.2025 17:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/05/24)
	Authenticated	05.06.2025 17:11	Low	
Johan Peter Sylvé	 Signed	05.06.2025 18:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/10/28)
	Authenticated	05.06.2025 18:14	Low	
Staffan Åke Jehander	 Signed	06.06.2025 12:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/10/12)
	Authenticated	06.06.2025 12:08	Low	
ANDELKA TASIC	 Signed	10.06.2025 10:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/04/05)
	Authenticated	10.06.2025 10:49	Low	
Johan Albert Christian Ågren	 Signed	10.06.2025 11:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/07/22)
	Authenticated	10.06.2025 10:58	Low	
Karin Johanna Gustafsson	 Signed	10.06.2025 12:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/04/05)
	Authenticated	10.06.2025 12:51	Low	

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

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 Bostadsrättsföreningen Klippan Sockerbruket

Org.nr 769612-0687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klippan Sockerbruket för räkenskapsåret 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Bostadsrättsföreningen Klippan Sockerbruket för räkenskapsåret 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 *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 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

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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Göteborg per det datum som framgår av elektronisk signatur nedan

WeAudit Sweden AB

Johanna Gustafsson
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion f4e53483-66a3-48ba-8023-d5d560bc94d4

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse 2024 - Brf Klippan Sockerbruket via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-06-10 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-06-10**.

Johanna Gustafsson



BankID returnerade
personnamnet "Karin Johanna
Gustafsson"

Signerat: 2025-06-10

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.

Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Klippan Sockerbruket för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot föreningslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen varför jag tillstyrker att resultat- och balansräkning fastställs och att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2025-06-11

Johan Ågren

Följande handlingar har undertecknats den 11 juni 2025



rev Klippan.pdf

(236057 byte)

SHA-512: a5065684bf764e441b197d1ff9a990f341f3a
8d928ec2ac48f1eebd93c39fbef025f6eb1d2125e59393
c52d8cfd2b908e8644d140138c5c18462c551f350413c

Underskrifter

2025-06-11 12:50:21 (CET)



Johan Albert Christian Ågren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

b5c49c2e6e8e9a93f9aad9241feacf12b6945177a86285cc94341ea1a5c68bc11321757f33d00d97cf674286007ff792467e0790bd45b6da2d23880236bccb
bf



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

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

Balanserat resultat

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

Balansräkning

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

Bostadsrättsförening

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

Föreningsstämma

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

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

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

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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

Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

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

Ställda säkerheter

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

Underhållsfond

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

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

