

Brf Klippan Sockerbruket

Årsredovisning 2022



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Klippan Sockerbruket
769612-0687
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-18
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Klippan Sockerbruket, 769612-0687, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2022.

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. Bostadsrättsföreningen ska i all 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

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Hans Björklund	Ordförande	2023
Ulrika Ågren	Ledamot	2023
Alexander Esberg	Ledamot	2024
Staffan Jehander	Ledamot	2024
Peter Sylvén	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Andelka Tasic	Suppleant	2024
---------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Markus Boltorp, WeAudit Sweden AB	Auktoriserad revisor	2023
Angelica Ståhlbröst	Föreningsrevisor	2023

Valberedning

Andreas Ericsson	2023
Per Törnvall	2023

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 energideklarationer är utförda 2018-08-21 respektive 2010-09-25.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF till och med 2023-12-31. 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. För närvarande är alla förråd uthyrda och en kölista har upprättats.

Föreningen har haft ett bygglov avseende inglasning av balkonger som löpte ut under 2021. Styrelsen för en dialog kring möjligheten att ansöka om ett nytt bygglov.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Telia	TV och Bredband
Göteborg Energi Din El	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Vi Rengör Sverige	Serviceavtal klottersanering
Schindler Hiss	Serviceavtal hissar
Låssmeden Sven Alexandersson	Serviceavtal dörrar & lås
CR Fastighetsteknik *	Serviceavtal ventilation
Remondis	Avfallshantering, sorterat avfall
Övervakningsbutiken	Bevakningssystem

* Nytecknat avtal fr. o. m. 2022-04-01.

Under 2021 omförhandlades avtalen med Schindler Hiss, Göteborg Energi (avseende fjärrvärme) och Bredablick Förvaltning för att under 2022 innebära mer fördelaktiga villkor.



Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 219 220 kr och planerat underhåll för 618 620 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets underhållskostnader som framgår i resultaträkningens not 5 avser till största del underhållsinsatser för föreningens hissar. Under 2022 har samtliga remmar bytts samt att det har installerats nya nödtelefoner i alla hissar. Under året har man även monterat rostfria hörnskydd på samtliga väggars ytterhörn från entrén och uppåt i trapphusen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-08-02 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 082 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 152 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 16 maj 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Gården

Till säsongen 2022 sades avtalet för trädgårdsskötsel hos Växtkraft och Hälsa upp. Säsongen 2022 ombesörjde Bredablick Förvaltning skötsel av gräsmattor, häckar och planteringar.

Brandskyddsron

4 brandskyddsroner har utförts under året.

Ventilation

Den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) och kanalrensning blev utförd under 2019. Bostadsrättsföreningen har fått OVK godkänd.

Energitjänsteavtal

Styrelsen sade under 2021 upp föreningens fastpris-avtal gällande fjärrvärme med Göteborg Energi. Från och med 2022-02-01 har föreningen istället tecknat ett avtal med Göteborg Energi där vi istället betalar för faktisk förbrukning, vilket inneburit en betydande ekonomisk besparing för föreningen.

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 2022 har 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 11 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 126 medlemmar.
16 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
15 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 127 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 har öppnats för dessa ändamål, nummer 123 222 82 37.

Filter

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

Årsavgifter

Årsavgiften ändrades senast 2022-01-01 då de sänktes med 10 %.
Avseende 2023 beslutade styrelsen att behålla årsavgifterna oförändrade.

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



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	4 683	5 461	5 743	9 152
Resultat efter finansiella poster *	-447	-159	-1 142	-4 238
Förändring av underhållsfond	463	42	614	873
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	157	867	-654	-3 988
Sparande kr / kvm	174	270	54	-416
Soliditet %	65	65	65	65
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	628	698	775	775
Driftskostnad, kr / kvm	280	312	317	308
Energikostnad, kr / kvm	121	133	129	131
Ränta, kr / kvm	136	117	120	143
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	152	149	146	143
Lån, kr / kvm	9 944	10 088	10 094	10 099
Räntekänslighet (%)	15,83	14,46	13,02	13,02
Snittränta (%)	1,37	1,16	1,19	1,42

* Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022. Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostadsarea som beräkningsgrund.

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	136 823 000	4 882 387	-3 750 310	-159 145
Disposition enligt föreningsstämma			-159 145	159 145
Avsättning till underhållsfond		1 082 000	-1 082 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-618 620	618 620	
Årets resultat				-446 828
Vid årets slut	136 823 000	5 345 767	-4 372 835	-446 828

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 909 455
Årets resultat före fondförändring	-446 828
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 082 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	618 620
Summa över/underskott	-4 819 663

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-4 819 663
-----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 502 396	5 001 204
Övriga rörelseintäkter	3	180 559	459 562
Summa rörelseintäkter		4 682 955	5 460 766
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 833 023	-3 370 867
Övriga externa kostnader	7	-162 660	-255 704
Personalkostnader	8	-98 132	-91 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 067 700	-1 067 700
Summa rörelsekostnader		-4 161 515	-4 786 265
Rörelseresultat		521 440	674 501
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		1 629	409
Räntekostnader		-969 897	-834 055
Summa finansiella poster		-968 268	-833 646
Resultat efter finansiella poster		-446 828	-159 145
Årets resultat		-446 828	-159 145

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,17	206 752 499	207 820 199
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		206 752 499	207 820 199
Summa anläggningstillgångar		206 752 499	207 820 199
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 632	4 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	171 712	142 455
Summa kortfristiga fordringar		176 344	147 081
<i>Kassa och bank</i>	13	3 106 869	2 741 647
Summa omsättningstillgångar		3 283 213	2 888 728
SUMMA TILLGÅNGAR		210 035 712	210 708 927

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		136 823 000	136 823 000
Underhållsfond		5 345 767	4 882 387
Summa bundet eget kapital		142 168 767	141 705 387
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 372 835	-3 750 309
Årets resultat		-446 828	-159 145
Summa fritt eget kapital		-4 819 663	-3 909 454
Summa eget kapital		137 349 104	137 795 933
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	41 490 500	36 000 000
Summa långfristiga skulder		41 490 500	36 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	29 490 500	36 010 250
Leverantörsskulder		585 515	165 097
Skatteskulder		12 353	10 458
Övriga skulder		60 191	543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 047 549	726 646
Summa kortfristiga skulder		31 196 108	36 912 994
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		210 035 712	210 708 927

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	521 440	674 501
Avskrivningar	1 067 700	1 067 700
	1 589 140	1 742 201
Erhållen ränta	1 629	409
Erlagd ränta	-969 897	-834 055
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	620 872	908 555
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-29 262	-13 132
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	802 862	-164 909
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 394 472	730 514
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	34 981 000	-
Amortering av låneskulder	-36 010 250	-39 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 029 250	-39 000
Årets kassaflöde	365 222	691 514
Likvida medel vid årets början	2 741 647	2 050 133
Likvida medel vid årets slut	3 106 869	2 741 647

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**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.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	120 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, maskiner och installationer	5 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder *	4 483 429	4 981 584
Hyror förråd	18 967	19 620
Summa	4 502 396	5 001 204

* Lägre intäkt 2022 på grund av en avgiftssänkning på 10% från och med 2022-01-01.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	154 800	154 800
Överlåtelseavgifter	8 402	8 323
Andrahandsuthyrningsavgifter	-	2 654
Övriga intäkter*	17 357	57 285
Försäkringsersättningar	-	236 500
Summa	180 559	459 562

* Av intäkter 2022 avser 8 100 kr kostnader som vidarefakturerats medlemmar. Motsvarande belopp 2021 är 46 640 kr.

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	9 218	11 531
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	10 284	13 003
VA & sanitet, installationer	630	1 444
Värme, installationer	12 097	6 944
Ventilation, installationer	2 761	23 264
El, installationer	1 913	906
Tele/TV/porttelefon, installationer	12 903	906
Hiss	107 647	4 425
Övriga installationer	6 411	1 251
Huskropp	24 964	8 664
Markytor	906	522
Vattenskador	29 486	4 778
Övrigt	-	49 416
Summa	219 220	127 054

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	44 003
Ventilation, installationer	-	835 010
Hiss	557 872	140 032
Huskropp, fasader	60 748	-
Summa	618 620	1 019 045

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsavgift	130 634	125 474
Teknisk förvaltning	235 488	387 938
Besiktningkostnader	6 956	9 901
Bevakningskostnader	55 409	52 848
Snöröjning	47 581	102 319
Serviceavtal *	116 936	111 014
Förbrukningsmaterial	11 507	13 113
Övriga utgifter för köpta tjänster	774	-
EI	165 353	113 663
Uppvärmning **	505 770	653 471
Vatten och avlopp	189 260	180 279
Avfallshantering	149 005	125 567
Försäkringar	64 250	63 059
Systematiskt brandskyddsarbete	-	2 344
TV	51 103	49 862
Bredband	229 244	206 612
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	35 913	27 304
Summa	1 995 183	2 224 768

* 2022 är kostnaden för serviceavtal på hissar kraftigt reducerat. Kostnader har dock tillkommit för nytecknade serviceavtal avseende ventilation och värmesystem.

** Lägre kostnad 2022 efter att från och med 2022-02-01 övergått från fastprisavtal till ordinarie avtal efter faktisk förbrukning.

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial*	4 490	4 990
Tele och post	5 590	4 945
Förvaltningskostnader	122 033	156 355
Revision	20 000	25 875
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	-	5
Bankkostnader	4 471	3 370
IT-tjänster	4 476	4 473
Övriga externa kostnader**	1 600	55 691
Summa	162 660	255 704

* Kostnad 2022 avser inköp av laptop till styrelsen. Kostnad 2021 avser inköp av TV till styrelserummet.

** 52 211 kr av kostnaden 2021 avser inköp av filter vilka löpande säljs vidare till medlemmar.

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	70 000	70 000
Övriga arvoden	3 400	-
Utbildning	2 738	-
Summa	76 138	70 000
Sociala avgifter	21 994	21 994
Summa	98 132	91 994

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	1 067 700	1 067 700
Summa	1 067 700	1 067 700

Not 10 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	122 500 000	122 500 000
-Mark	95 900 000	95 900 000
-Markanläggningar	204 484	204 484
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	218 604 484	218 604 484
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-10 579 801	-9 512 101
-Markanläggningar	-204 484	-204 484
	-10 784 285	-9 716 585
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 067 700	-1 067 700
	-1 067 700	-1 067 700
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-11 851 985	-10 784 285
 Redovisat värde	206 752 499	207 820 199
 <i>Varav</i>		
Byggnader	110 852 499	111 920 199
Mark	95 900 000	95 900 000
 Taxeringsvärden		
Bostäder	264 000 000	231 000 000
Totalt taxeringsvärde	264 000 000	231 000 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>161 000 000</i>	<i>133 000 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	230 747	230 747
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	230 747	230 747
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-230 747	-230 747
	-230 747	-230 747
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
<i>Utgående avskrivningar</i>	-230 747	-230 747
Redovisat värde	-	-

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	89 478	64 250
Förutbetalda kostnader	82 234	78 205
Summa	171 712	142 455

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	3 074 401	2 716 194
Transaktionskonto Handelsbanken	32 468	25 453
Summa	3 106 869	2 741 647

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	29 490 500	36 010 250
Förfaller 2-5 år från balansdagen	41 490 500	36 000 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	70 981 000	72 010 250

Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	70 981 000	72 010 250
Summa	70 981 000	72 010 250

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	0,91 %	2025-05-28	13 000 000	-	-	13 000 000
Nordea	0,58 %	2024-09-18	11 000 000	-	-	11 000 000
Nordea	0,58 %	2023-09-20	12 000 000	-	-	12 000 000
Swedbank	1,30 %	2022-02-28	13 000 000	-	13 000 000	-
Swedbank	1,55 %	2022-01-25	12 800 000	-	12 800 000	-
Swedbank	1,98 %	2022-10-25	10 210 250	-	10 210 250	-
Stadshypotek *	2,51 %	2023-10-30	-	12 800 000	-	12 800 000
Stadshypotek *	2,37 %	2023-10-25	-	4 690 500	-	4 690 500
Stadshypotek	3,74 %	2024-10-30	-	8 745 250	-	8 745 250
Stadshypotek	3,89 %	2026-10-30	-	8 745 250	-	8 745 250
Summa			72 010 250	34 981 000	36 010 250	70 981 000

* Bindningstiden avser kapitalbindningsvillkoret. Under villkorsperioden är räntan rörlig kopplad till STIBOR.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	48 908	53 663
Upplupna räntekostnader	200 790	68 284
Förutbetalda intäkter	419 684	380 810
Upplupna revisionsarvoden	10 537	18 375
Upplupna driftskostnader	244 382	205 514
Upplupna kostnader hänförliga till hissunderhåll	123 248	-
Summa	1 047 549	726 646

Not 17 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	82 000 000	82 000 000
Summa ställda säkerheter	82 000 000	82 000 000

Underskrifter

Göteborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Hans Björklund
Styrelseordförande

Staffan Jehander

Alexander Esberg

Ulrika Ågren

Peter Sylvén

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Markus Boltorp,
WeAudit Sweden AB
Extern revisor

Angelica Ståhlbröst
Föreningsrevisor



Årsredovisning 2022 Brf Klippan Sockerbruket

Antal sidor: 21
Verifikationsdatum: Maj 08 2023 12:59PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 644A6C310CC0F
MAJ 08 2023 12:59PM

Deltagare**Johan Berglund (Skapare)**

Bredablickgruppen

Skickades: Apr 27 2023 03:12PM

Staffan Jehander (Esignatur)

Signerad: Apr 27 2023 03:47PM

Ulrika Ågren (Esignatur)

Signerad: Maj 04 2023 04:28PM

Angelica Ståhlbröst (Esignatur)

Signerad: Maj 08 2023 12:59PM

Hans Björklund (Esignatur)

Signerad: Apr 28 2023 02:32PM

Alexander Esberg (Esignatur)








Signerad: Apr 27 2023 03:37PM

Peter Sylven (Esignatur)

Signerad: Apr 27 2023 03:39PM

Markus Boltorp (Esignatur)

Signerad: Maj 08 2023 07:38AM

Apr 27 2023 03:12PM	Johan Berglund skickade dokumentet till deltagarna
Apr 28 2023 12:52PM	Hans Björklund granskade dokumentet:
Apr 28 2023 02:32PM	 HANS BJÖRKLUND signerade dokumentet
Apr 27 2023 03:37PM	Staffan Jehander granskade dokumentet:
Apr 27 2023 03:47PM	 Staffan Åke Jehander signerade dokumentet
Apr 27 2023 03:37PM	Alexander Esberg granskade dokumentet:
Apr 27 2023 03:37PM	 ALEXANDER ESBERG signerade dokumentet
Maj 04 2023 04:22PM	Ulrika Ågren granskade dokumentet:
Maj 04 2023 04:28PM	 Emma Ulrika Margareta Ågren signerade dokumentet
Apr 27 2023 03:33PM	Peter Sylven granskade dokumentet:
Apr 27 2023 03:39PM	 Johan Peter Sylvéen signerade dokumentet
Maj 04 2023 04:29PM	Angelica Ståhlbröst granskade dokumentet:
Maj 08 2023 12:59PM	 ANGELICA STÅHLBRÖST signerade dokumentet
Maj 05 2023 05:24AM	Markus Boltorp granskade dokumentet:
Maj 08 2023 07:38AM	 MARKUS BOLTORP signerade dokumentet
Maj 08 2023 07:38AM	Dokumentet har signerats



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 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Klippan Sockerbrukets finansiella ställning per den 2022-12-31 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Den auktoriserade 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



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 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Klippan Sockerbruket enligt god revisorsd 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 revisionsd 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. En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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 datum som framgår av påskrift nedan

Auktoriserad revisor Markus Boltorp för WeAudit Sweden AB

Av föreningen vald revisor Angelica Ståhlbröst



Revisionsberättelse Brf Klippan Sockerbruket

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 08 2023 01:01 PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 64588A51EEBD8
MAJ 08 2023 01:01 PM

Deltagare

Johan Berglund (Skapare)

Bredablickgruppen

Skickades: Maj 08 2023 07:40AM

Angelica Ståhlbröst (Esignatur)

Signerad: Maj 08 2023 01:01 PM

Markus Boltorp (Esignatur)

Signerad: Maj 08 2023 07:41AM

Registrerade händelser

Maj 08 2023 07:40AM	Johan Berglund skickade dokumentet till deltagarna
Maj 08 2023 01:00PM	Angelica Ståhlbröst granskade dokumentet:
Maj 08 2023 01:01PM	 ANGELICA STÅHLBRÖST signerade dokumentet
Maj 08 2023 07:41AM	Markus Boltorp granskade dokumentet:
Maj 08 2023 07:41AM	 MARKUS BOLTORP signerade dokumentet
Maj 08 2023 07:41AM	Dokumentet har signerats

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna 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 avskrivningar 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 t.ex. 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 t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

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 föreningsstämman 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 driftkostnader, 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

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

