

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Sockertoppen
Org nr: 769616-8157



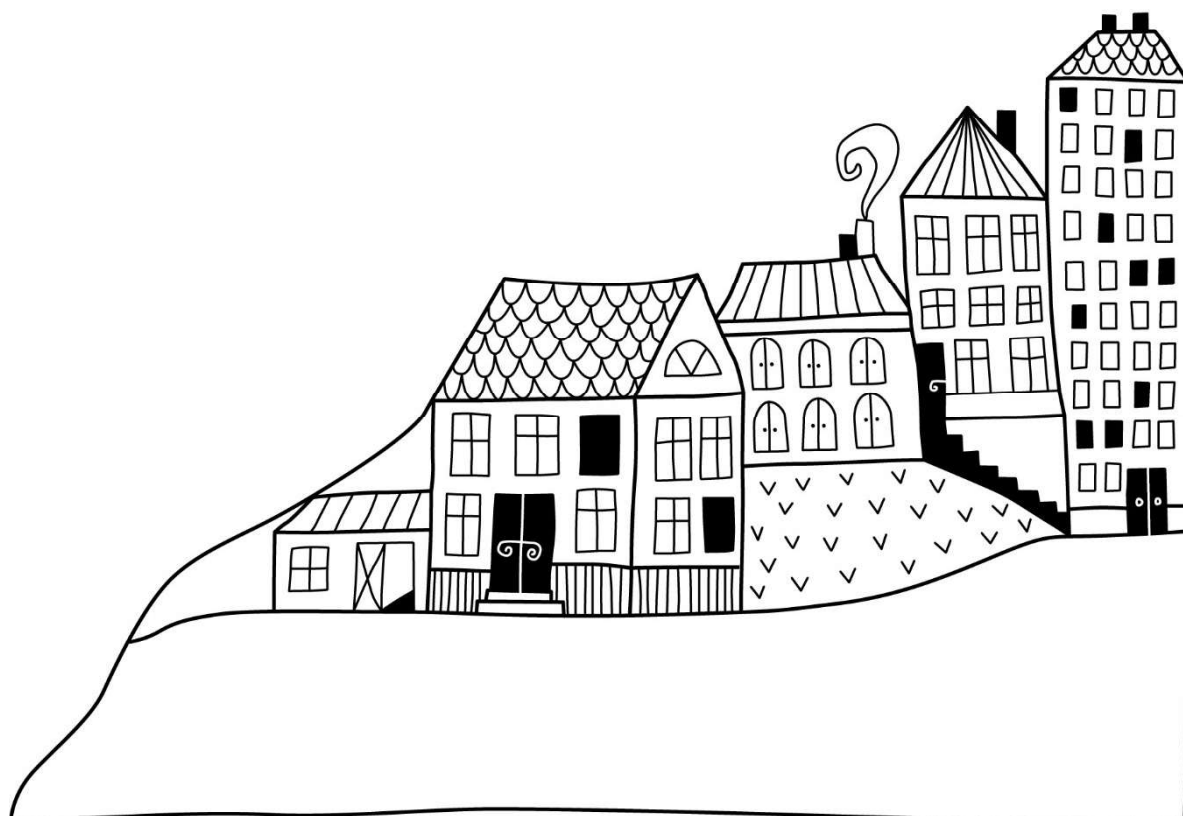
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Sockertoppen för
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-06-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-01-09 och nuvarande stadgar registrerades 2016-09-20.

Föreningen har sitt säte i Staffanstorps kommun.

Årets resultat är lägre jämfört med föregående år till största delen beroende på högre kostnader för underhåll.

Driftkostnaderna är lägre jämfört med föregående år (bortsett från underhåll). Största delen av sänkningen utgör reparationer dock har även kostnader för vatten och el också varit lägre under året.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger kostnadstäckning innan avsättning till underhållsfonden.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 735% till 660%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 0 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 288 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -232 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brågarp 6:694 i Staffanstorps kommun. På fastigheten finns 13 byggnader med 54 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1985. Fastighetens adress är Sockertoppen i Staffanstorp.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	30
3 rum och kök	12
4 rum och kök	12

Total tomtarea 12 431 m²

Bostäder bostadsrätt 4 737 m²



Total bostadsarea	4 737 m ²
Årets taxeringsvärde	45 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	45 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i Samfälligheten kyrkbyns antenssamfällighet. Föreningens andel är 54. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar kabel-tv antenn inom området. Sockertoppen har under 2014 tecknat avtal med Comhem som levererar kabel-tv istället för samfälligheten.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 149 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 205 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 254 kr/m².

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 37 306 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 243 tkr (262 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 188 tkr (250 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Dörrar och fönster	2016	
Markytor	2016	
Byte fönster	2013	Lgh 205
Byte balkongdörr	2013	Lgh 804
Trapphus	2013	Målning
Cykelställ	2012	Renovering
Div underhåll hyreslägenheter	2012	Lgh 903 & 205
Verktogsförråd	2012	Omdragning el
Förråd	2012	Läggning plattor
Trapphustak	2012	Omläggning papp
Lekplats	2011	Uppfräschning
Fönster	2010	Tätning
Entréer	2010	Målning
Förrådsdörrar	2010	Målning
Renovering av tvättstugor	2010	
Utbyte undercentraler	2010	
Underhåll	2018	Omläggning av papptak
Underhåll	2018	Underhållspolning samtliga lägenheter
Belysning utomhus	2019	

Föreningen ser över möjligheterna för att bygga om garage och parkeringsplatser för att bättre anpassas för moderna bilar.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	675 481



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agnes Moberg	Ledamot	2021
Anne-Louise Ternland	Ledamot	2021
Jonas Johnsson	Ledamot	2021
Birgitta Andersson	Ledamot	2022
Jesper Boo	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Catherine Blanc	Suppleant	2021
Morgan Assarsson	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand, Yrev AB	Auktoriserad revisor Förtroendevald	2021
Mona Nilsson	revisor	2021

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Claes Westersson	2021
Majlis Aurér	2021

Firma tecknas av två ledamöter alternativt samtliga ledamöter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. Under året har två stycken hyreslägenheter upplåtits som bostadsrätter.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 58 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 60 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 5 %.

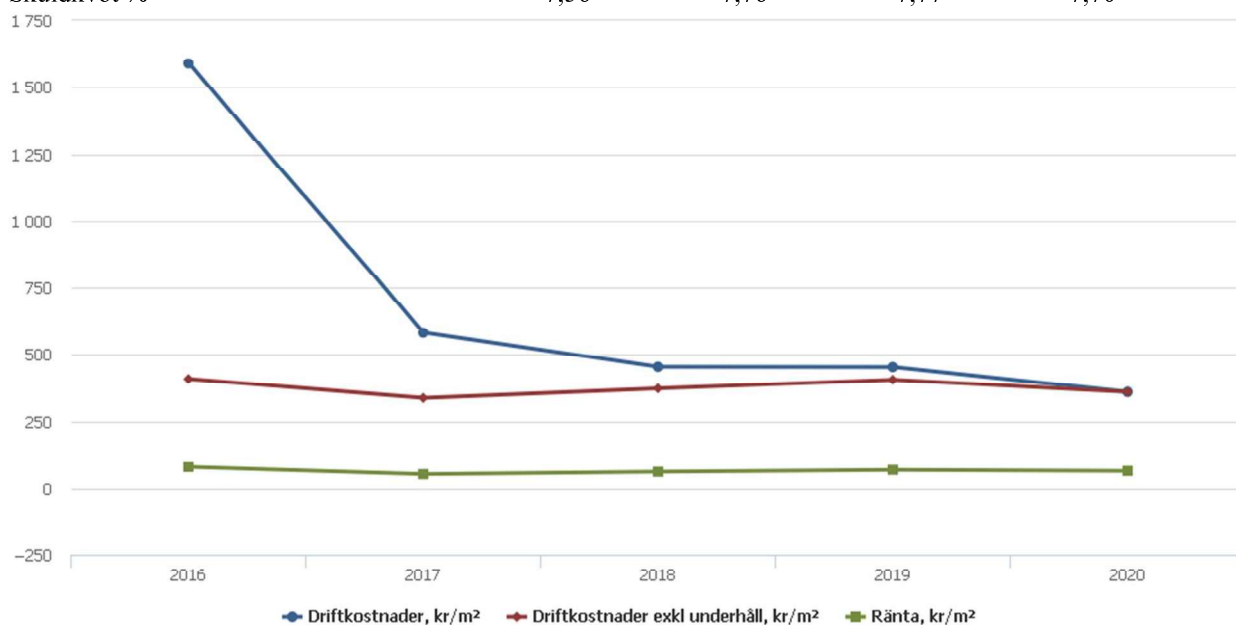
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 522 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 937	2 865	2 888	2 931	2 868
Resultat efter finansiella poster	-521	-430	-377	-740	-4 262
Årets resultat	-521	-456	-377	-740	-4 262
Resultat exklusive avskrivningar	-232	-168	-89	-452	-3 973
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-1 420	-1 349	-1 246	-1 610	-4 337
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	251	249	244	244	93
Balansomslutning	47 538	44 734	42 940	42 244	43 043
Soliditet %	50	49	46	44	45
Likviditet %	660	735	485	236	339
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	522	466	446	527	519
Driftkostnader, kr/m ²	504	453	454	581	1 588
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	361	406	374	339	409
Ränta, kr/m ²	65	69	62	53	80
Underhållsfond, kr/m ²	476	368	166	2	0
Lån, kr/m ²	4 723	4 723	4 757	4 797	5 861
Skuldkvot %	7,56	7,76	7,77	7,70	7,98



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	22 343 151	4 468 561	1 743 774	-6 291 186	-456 175
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				-456 175	456 175
Reservering underhållsfond			1 188 000	-1 188 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-675 481	675 481	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	940 571	1 659 429			
Överföring från uppskrivningsfonden				0	
Årets resultat					-520 710
Vid årets slut	23 283 722	6 127 990	2 256 293	-7 259 880	-520 713

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 747 360
Årets resultat	-520 713
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 188 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	675 481
Summa	-7 780 592

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 7 780 592**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 937 480	2 865 407
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 011	18 200
Summa rörelseintäkter		2 960 491	2 883 607
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 386 762	-2 147 299
Övriga externa kostnader	Not 5	-363 137	-417 330
Personalkostnader	Not 6	-134 132	-133 787
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-288 223	-288 223
Summa rörelsekostnader		-3 172 254	-2 986 638
Rörelseresultat		-211 764	-103 031
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	513	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-309 462	-327 148
Summa finansiella poster		-308 949	-327 148
Resultat efter finansiella poster		-520 713	-430 180
Skatter			
Övriga skatter	Not 10	0	-25 995
Årets resultat		-520 713	-456 175



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	39 100 186	39 388 408
Summa materiella anläggningstillgångar		39 100 186	39 388 408
Summa anläggningstillgångar		39 100 186	39 388 408
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	510	471
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	67 909	61 685
Summa kortfristiga fordringar		68 419	62 156
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	8 369 458	5 283 562
Summa kassa och bank		8 369 458	5 283 562
Summa omsättningstillgångar		8 437 877	5 345 718
Summa tillgångar		47 538 062	44 734 126



Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	29 411 712	26 811 712	
Fond för yttre underhåll	2 256 293	1 743 774	
Summa bundet eget kapital	31 668 005	28 555 486	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-7 259 879	-6 291 186	
Årets resultat	-520 713	-456 175	
Summa fritt eget kapital	-7 780 592	-6 747 360	
Summa eget kapital	23 887 412	21 808 125	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	22 371 300	22 198 900
Summa långfristiga skulder		22 371 300	22 198 900
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	172 400
Leverantörsskulder	Not 16	694 353	12 681
Skatteskulder	Not 17	151 524	146 556
Övriga skulder	Not 18	13 042	5 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	420 431	390 095
Summa kortfristiga skulder		1 279 350	727 101
Summa eget kapital och skulder		47 538 062	44 734 126



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-520 713	-430 180
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	288 223	288 223
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-232 490	-167 952
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-6 263	35 976
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	724 649	-82 371
Kassaflöde från den löpande verksamheten	485 896	-214 346
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	0	-164 027
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	2 600 000	2 496 854
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 600 000	2 332 827
Årets kassaflöde	3 085 896	2 118 481
Likvidamedel vid årets början	5 283 562	3 165 081
Likvidamedel vid årets slut	8 369 458	5 283 562
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Ingen hänsyn är tagen till redovisningsmässig klassificering av kort och lång skuld.

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulden som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 474 628	2 205 343
Hyror, bostäder	847 980	847 980
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-385 128	-187 916
Summa nettoomsättning	2 937 480	2 865 407

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Övriga ersättningar	19 771	17 357
Fakturerade kostnader	540	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	9
Återvunna fordringar	0	654
Övriga rörelseintäkter	2 701	180
Summa övriga rörelseintäkter	23 011	18 200

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Underhåll	-675 481	-224 556
Reparationer	-149 136	-285 517
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-77 166	-74 358
Försäkringspremier	-67 521	-65 110
Kabel- och digital-TV	-38 641	-37 185
Obligatoriska besiktningar	-5 188	0
Snö- och halkbekämpning	-50 386	-71 587
Förbrukningsinventarier	-51 163	-28 843
Fordons- och maskinkostnader	0	-5 160
Vatten	-114 488	-152 858
Fastighetsel	-72 395	-89 670
Uppvärmning	-500 492	-492 678
Sophantering och återvinning	-126 732	-113 271
Förvaltningsarvode drift	-457 972	-506 505
Summa driftskostnader	-2 386 762	-2 147 299



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-215 534	-209 818
IT-kostnader	-5 617	-2 745
Arvode, yrkesrevisorer	-8 000	-9 187
Övriga förvaltningskostnader	-13 968	-4 375
Kreditupplysningar	-675	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-22 626	-14 419
Telefon och porto	-1 872	-2 994
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-5 904
Medlems- och föreningsavgifter	-1 340	-1 340
Bankkostnader	-2 515	-2 735
Övriga externa kostnader	-90 990	-163 362
Summa övriga externa kostnader	-363 137	-417 330

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden	-87 600	-88 600
Sammanträdesarvoden	-12 600	-8 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 106	-4 498
Övriga personalkostnader	0	-5 400
Sociala kostnader	-31 826	-27 289
Summa personalkostnader	-134 132	-133 787

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-288 223	-288 223
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-288 223	-288 223

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	70	0
Övriga ränteintäkter	443	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	513	0



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-308 610	-327 153
Övriga räntekostnader	-852	5
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-309 462	-327 148

Not 10 Övriga skatter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga skatter	0	-25 995
Summa övriga skatter	0	-25 995

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	33 866 186	33 866 186
Mark	7 687 416	7 687 416
	41 553 602	41 553 602
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	41 553 602	41 553 602

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 165 194	-1 876 971
	-2 165 194	-1 876 971

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-288 223	-288 223
	-288 223	-288 223

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-2 453 417** **-2 165 194****Restvärde enligt plan vid årets slut****39 100 186** **39 388 408****Varav**

Byggnader	31 412 770	31 700 992
Mark	7 687 416	7 687 416

Taxeringsvärden

Bostäder	45 400 000	45 400 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde**45 400 000** **45 400 000***varav byggnader*

34 000 000 34 000 000

varav mark

11 400 000 11 400 000



Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	510	471
Summa övriga fordringar	510	471

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	53 065	46 396
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	5 176
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 636	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 208	10 113
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	67 909	61 685

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	6 000 443	0
Transaktionskonto	2 369 015	5 283 562
Summa kassa och bank	8 369 458	5 283 562

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	22 371 300	22 371 300
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-172 400
Långfristig skuld vid årets slut	22 371 300	22 198 900

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Amortering / Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,34%	2024-03-30	7 000 000,00	0,00	0,00	7 000 000,00
SPARBANKEN	1,70%	2020-12-30	6 871 300,00	-6 871 300,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2024-12-30	8 500 000,00	0,00	0,00	8 500 000,00
STADSHYPOTEK	0,81%	2025-12-30	0,00	6 871 300,00	0,00	6 871 300,00
Summa			22 371 300,00	0,00	0,00	22 371 300,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår förfaller 0 kr till betalning, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 22 371 300 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Föreningen har en löpande amortering om 0 kr/år.

Not 16 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	4 907	12 681
Ej reskontraförda leverantörsskulder	689 446	0
Summa leverantörsskulder	694 353	12 681



Not 17 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	151 524	146 556
Summa skatteskulder	151 524	146 556

Not 18 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Clearing	13 042	5 369
Summa övriga skulder	13 042	5 369

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	17 332	22 696
Upplupna räntekostnader	324	324
Upplupna elkostnader	7 935	8 274
Upplupna värmekostnader	73 399	71 013
Upplupna kostnader för renhållning	17 977	698
Upplupna revisionsarvoden	8 000	7 875
Upplupna styrelsearvoden	55 165	72 238
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 610	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	217 688	206 976
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	420 431	390 095

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	24 815 742	24 815 742

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Anne-Louise Ternland

Jonas Johnsson

Jesper Boo

Birgitta Andersson

Agnes Moberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Mitt granskningsprogram har lämnats

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Yrev AB

Mona Nilsson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557447465719

Dokument

Årsredovisning Sockertoppen 2020 för signering
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2021-05-26 09:00:09 CEST (+0200) av
Riksbyggen (R)
Färdigställt 2021-05-31 11:29:57 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)
Riksbyggen
Org. nr 702001-7781
noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Anne-Louise Ternland (AT)
BRF Sockertoppen (Ledamot)
ternland@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNE-LOUISE TERNLAND"
Signerade 2021-05-26 10:34:58 CEST (+0200)

Agnes Moberg (AM)
BRF Sockertoppen (Ledamot)
agnesmoberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AGNES MOBERG"
Signerade 2021-05-27 05:34:11 CEST (+0200)

Jesper Boo (JB)
BRF Sockertoppen (Ledamot)
jesper.boo@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Jesper Emil Boo"
Signerade 2021-05-26 09:03:22 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)
BRF Sockertoppen (Auktoriserad revisor)
hakan.ekstrand@yrev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2021-05-31 11:29:57 CEST (+0200)

Birgitta Andersson (BA)

Mona Nilsson (MN)



Verifikat

Transaktion 09222115557447465719

BRF Sockertoppen (Ledamot)
birgitta5511@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BIRGITTA ANDERSSON"
Signerade 2021-05-26 17:00:31 CEST (+0200)*

BRF Sockertoppen (förtroendevald revisor)
moni19@live.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MONA NILSSON"
Signerade 2021-05-27 19:40:31 CEST (+0200)*

Jonas Johnsson (JJ)
BRF Sockertoppen (Ledamot)
sockertoppenjonas@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS JOHANSSON"
Signerade 2021-05-31 09:37:35 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Sockertoppen
Org.nr 769616-8157

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Sockertoppen för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en

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

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

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

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

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

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

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland

upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Sockertoppen för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och

därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

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

Ystad, signerat digitalt

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557447757201

Dokument

Revisionsberättelse

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2021-05-31 11:17:51 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-05-31 11:29:38 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Håkan Ekstrand (HE)

BRF Sockertoppen (Auktoriserad revisor)

hakan.ekstrand@yrev.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"*

Signerade 2021-05-31 11:29:38 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Sockertoppen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Sockertoppen i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

