

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Bostadsrättsföreningen
Sockertorget 1
Org. nr: 769626–5003





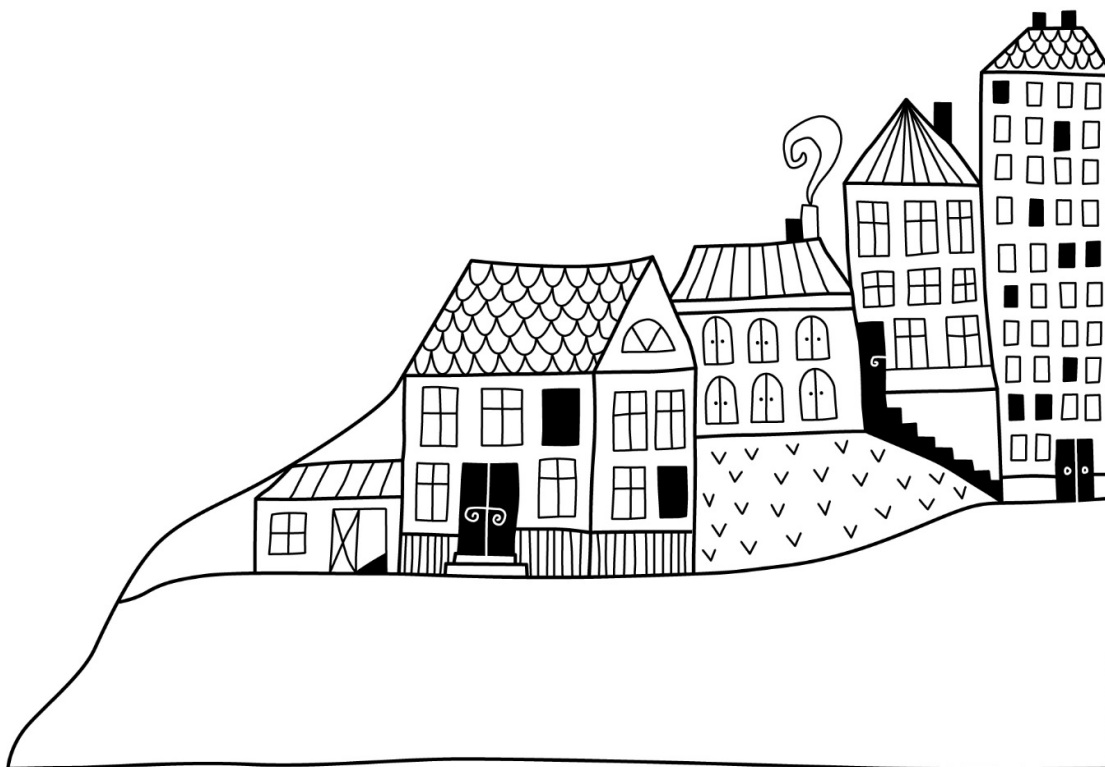
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	11
Balansräkning.....	12
Kassaflödesanalys.....	14
Noter.....	15

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sockertorget 1 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-06-10. Stadgarna registrerades 2019-04-02.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat är bättre än förra året dels på grund av lägre räntekostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 5 % till 35 %.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, det klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 162 % till 75 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 375 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 416 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sockerbiten 7, i Lunds kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 64 lägenheter samt 9 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastigheternas adress är Fabriksgatan 10,12, Raffinadgatan 1 samt Fälggatan 2.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och fastighetsförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	18
3 rum och kök	20
4 rum och kök	13
5 rum och kök	7

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	5
Antal garage	46
Antal garage	2

Total tomtarea	2 927 m ²
Total bostadsarea	4 851 m ²
Total lokalarea	478 m ²
Total garageyta	588 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 478 m²

Årets taxeringsvärde	215 291 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	208 752 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Verksamhet	Yta m ²	Verksamhet	Löptid	Kommentar
Sugoi City AB	90	Restaurang	2029-09-30	
Sugoi City AB	35	Förråd	2029-09-30	
Christoffer Göransson Bemergård	61	Restaurang	2028-11-30	
Salon C i Lund AB	53	Skönhetssalong	2027-04-30	
JWSP Capital AB	88	Kontor	2029-01-31	
Papada Pinwanna Nilsson	42	Butik	2028-02-28	
Pia Näzell	35	Förråd	2026-08-28	Förlängning 6 månader
Pia Näzell	39	Förråd	2026-08-28	Förlängning 6 månader
Pia Näzell	35	Förråd	2026-01-31	Förlängning 1 månad



Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Krafttringen AB	Fjärrvärme
Krafttringen AB	Elnät, elhandel
VA Syd AB	Vatten och Avlopp
Telia Sverige AB	Telefon, TV och Wifi
KTC Control AB	Värme och Ventilation
Brunata AB	IMD
Axema Access Controll AB	Porttelefoni
Thyssenkrupp Elevator AB	Hissar
Klottrets Fiende No 1 AB	Lokalvård och fasadsanering
Presto AB	Brandskydd
RE&GO AB	Laddboxar el

Föreningen är delägare i GA:2, vilken avser gård, tillsammans med Brf Sockertorget 2. Föreningen är även medlem i Samfällighetsföreningen Sockerbruket vilken förvaltar GA:3 vad avser garage med tillhörande ventilation vilket ägs gemensamt med Brf Sockertorget 2, Brf Sockerbruket 1 och Brf Sockerbruket 2.



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 200 tkr och planerat underhåll för 80 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. Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 766 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 331 kr/m². Reservering (avsättning) till underhållsfonden har gjorts enligt stadgarna 146 tkr (30 kr/m²). Styrelsen föreslår för stämman en extra avsättning till underhållsfonden om 1 620 470 kr (1 766 470 kr totalt)

Föreningens underhållsplan uppdaterades i mars 2025 och är aktuell.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Porttelefoni	2019
Laddstolpar	2019
Installationer-belysning på innergård	2020
Solceller	2023
Filterbyte	2024
Underhåll hiss	2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Internspolning	45 998
Filterbyte	29 678



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karl Ageberg	Ordförande	2026
Kien Tran	Ledamot	2026
Fredrik Angsmark	Ledamot	2026
Staffan Wikström	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt Paulsson	Suppleant	2026
Jakob Rundqvist	Suppleant	2026
Oscar Zettergren	Suppleant	2026
Torkel Falk	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand	Auktoriserad revisor	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser inträffat.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 108 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 109 personer.

Föreningens årsavgift hölls oförändrad 2025-01-01

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att sänka årsavgiften med 2,5 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 878 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	6 369	6 237	5 289	4 815	4 716
Rörelsens intäkter	6 416	6 271	5 541	5 034	4 741
Resultat efter finansiella poster*	1 041	681	47	227	424
Årets resultat	1 041	681	47	227	424
Resultat exkl. avskrivningar	2 416	2 056	1 394	1 556	1 747
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond	2 271	1 911	1 249	1 411	1 602
Balansomslutning	220 520	221 584	223 098	224 024	225 008
Årets kassaflöde	357	-163	-341	550	324
Soliditet %*	80	79	79	78	78
Likviditet %	35	5	5	6	9
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	76	77	73	72	76
Avgifts- och hyresbortfall %	0,5	0,6	0,7	0,4	0,2
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 003	994	831	748	739
Driftkostnader kr/kvm	369	309	365	358	287
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	355	300	331	358	277
Energikostnad kr/kvm*	206	181	172	207	146
Underhållsfond kr/kvm	1 723	1 438	1 171	930	692
Reservering till underhållsfond kr/kvm	298	276	274	238	233
Sparande kr/kvm*	422	356	269	263	306
Ränta kr/kvm	240	310	236	133	123
Skuldsättning kr/kvm*	7 140	7 564	7 885	8 088	8 290
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 710	9 225	9 617	9 864	10 111
Räntekänslighet %*	8,7	9,3	11,6	13,2	13,7

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	171 450 000	8 505 442	-4 803 833	680 748
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		1 620 470	-1 620 470	
Disposition enl. årsstämmobeslut			680 748	-680 748
Reservering underhållsfond		145 530	-145 530	
Ianspråktagande av underhållsfond		-79 768	79 768	
Årets resultat				1 041 162
Vid årets slut	171 450 000	10 191 674	-5 809 317	1 041 162

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 743 554
Årets resultat	1 041 162
Årets fondreservering enligt stadgarna	-145 530
Årets ianspråktagande av underhållsfond	79 768
Summa	-4 768 154

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Extra reservering till underhållsfonden	-1 620 470
Att balansera i ny räkning i kr	-6 002 624

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 370 812	6 237 447
Övriga rörelseintäkter	Not 3	44 842	33 069
Summa rörelseintäkter		6 415 654	6 270 516
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 174 327	-1 820 975
Övriga externa kostnader	Not 5	-309 019	-451 652
Personalkostnader	Not 6	-113 523	-109 614
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 375 029	-1 375 356
Summa rörelsekostnader		-3 971 898	-3 757 597
Rörelseresultat		2 443 757	2 512 919
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	16 533	1 305
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 419 128	-1 833 476
Summa finansiella poster		-1 402 595	-1 832 171
Resultat efter finansiella poster		1 041 162	680 748
Årets resultat		1 041 162	680 748



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	217 818 034	219 118 885
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	767 073	841 251
Summa materiella anläggningstillgångar		218 585 107	219 960 136
Summa anläggningstillgångar		218 585 107	219 960 136
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	70 015	46 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	188 830	259 560
Summa kortfristiga fordringar		258 846	305 726
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 675 610	1 318 481
Summa kassa och bank		1 675 610	1 318 481
Summa omsättningstillgångar		1 934 455	1 624 207
Summa tillgångar		220 519 563	221 584 343



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		171 450 000	171 450 000
Fond för yttre underhåll		10 191 674	8 505 442
Summa bundet eget kapital		181 641 674	179 955 442
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 809 316	-4 803 833
Årets resultat		1 041 162	680 748
Summa fritt eget kapital		-4 768 154	-4 123 084
Summa eget kapital		176 873 519	175 832 358
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	38 150 000	13 300 000
Summa långfristiga skulder		38 150 000	13 300 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	4 100 000	31 450 000
Leverantörsskulder	Not 16	270 712	153 393
Skatteskulder	Not 17	160 430	115 040
Övriga skulder	Not 18	71 414	75 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	893 488	657 569
Summa kortfristiga skulder		5 496 043	32 451 985
Summa eget kapital och skulder		220 519 563	221 584 343



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025	2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 443 757	2 512 919
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 375 029	1 375 356
	3 818 785	3 888 276
Erhållen ränta	16 533	1 305
Erlagd ränta	-1 416 631	-1 838 221
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 418 687	2 051 359
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	46 880	33 688
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	391 561	-289 579
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 857 129	1 795 468
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-58 950
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-58 950
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-2 500 000	-1 900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 500 000	-1 900 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	357 129	-163 482
Likvida medel vid årets början	1 318 481	1 481 963
Likvida medel vid årets slut	1 675 610	1 318 481
Kassa och Bank BR	1 675 610	1 318 481



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag (K2).

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
Installationer	Linjär	10
Installationer	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgifter, bostäder*	4 259 976	4 259 976
Hyror, bostäder	6 000	6 000
Hyror, lokaler	636 652	627 032
Hyror, garage	665 799	621 401
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-28 700	-38 800
Vattenavgifter	143 164	134 002
Elavgifter	338 110	295 077
Sophämningsavgifter	875	0
Kabel-tv-avgifter	168 960	168 960
Debiterad fastighetsskatt	63 534	54 360
Övriga lokalintäkter	1 438	0
Övriga avgifter	5 220	0
Övriga ersättningar*	109 788	109 429
Övriga sidointäkter	2	24
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-14
Summa nettoomsättning	6 370 812	6 237 447

*I årsavgifter ingår bland annat uppvärmning och avfallshantering.

**Avser pant- och överlåtelseintäkter, övernattningslägenhet, och administrationsavgift IMD

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga rörelseintäkter*	44 842	33 069
Summa övriga rörelseintäkter	44 842	33 069
<i>*Avser extradebitering utbyte av filter</i>		

Not 4 Driftskostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Underhåll	-79 768	-53 011
Reparationer	-195 604	-103 733
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-102 910	-57 520
Samfällighetsavgifter	-64 500	-65 255
Försäkringspremier	-74 651	-66 764
Kabel- och digital-TV	-171 183	-173 120
Systematiskt brandskyddsarbete	-13 373	-12 364
Serviceavtal	-84 866	-79 476
Obligatoriska besiktningar	-28 373	-5 268
Snö- och halkbekämpning	-14 653	-28 318
Förbrukningsinventarier	-3 923	-8 988
Vatten	-246 780	-181 552
Fastighetsel	-446 222	-410 831
Hushållsel	0	-9 063
Uppvärmning	-525 072	-469 515
Sophantering och återvinning	-96 398	-76 992
Förvaltningsarvode drift	-26 049	-19 205
Summa driftskostnader	-2 174 327	-1 820 975



Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-405 287	-387 190
Lokalkostnader	-7 002	-5 521
IT-kostnader	-6 052	-5 989
Arvode, yrkesrevisorer	-19 813	-16 813
Övriga förvaltningskostnader	-9 288	-2 926
Kreditupplysningar	-3 931	-5 234
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 996	-11 460
Representation	-2 366	0
Kontorsmateriel	-405	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-159
Medlems- och föreningsavgifter	-435	0
Konsultarvoden	-13 824	0
Bankkostnader	-4 038	-3 917
Övriga externa kostnader*	173 418	-12 443
Summa övriga externa kostnader	-309 019	-451 652

**I denna post ligger en retroaktiv momsjustering för år 2019-2025 på 221 391 kr återbetalt på grund av omsättningsbaserad avdragsprincip*

Not 6 Personalkostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsearvoden	-90 450	-85 950
Sociala kostnader	-23 073	-23 664
Summa personalkostnader	-113 523	-109 614

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 300 851	-1 300 851
Avskrivning Installationer	-74 178	-74 505
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 375 029	-1 375 356

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-12-31	2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	5 200	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	156	538
Övriga ränteintäkter	11 177	767
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 533	1 305



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 418 509	-1 831 414
Övriga räntekostnader	-619	-2 062
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 419 128	-1 833 476

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	156 102 100	156 102 100
Mark	73 797 900	73 797 900
	229 900 000	229 900 000

Årets anskaffningar

Byggnader	0	0
Mark		0
	0	0

Avyttringar och utrangeringar

Avyttring och utrangeringar byggnader		0
	0	0

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

229 900 000	229 900 000
--------------------	--------------------

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-10 781 115	-9 480 264
	-10 781 115	-9 480 264

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 300 851	-1 300 851
	-1 300 851	-1 300 851

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-12 081 966	-10 781 115
--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

217 818 034	219 118 885
--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	144 020 134	145 320 985
Mark	73 797 900	73 797 900



Taxeringsvärden

Bostäder	205 000 000	203 000 000
Lokaler	10 291 000	5 752 000

Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	<i>152 200 000</i>	<i>132 457 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>63 091 000</i>	<i>76 295 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer	1 031 840	972 890
	1 031 840	972 890
Årets anskaffningar		
Installationer	0	58 950
	0	58 950
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 031 840	1 031 840
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-190 589	-116 084
	-190 589	-116 084
Årets avskrivningar		
Installationer	-74 178	-74 505
	-74 178	-74 505
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-264 767	-190 589
	-264 767	-190 589
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-264 767	-190 589
Restvärde enligt plan vid årets slut	767 073	841 251
Varav		
Installationer	767 073	841 251

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	58 431	37 025
Momsfordringar	11 584	9 141
Summa övriga fordringar	70 015	46 166

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	79 507	74 651
Förutbetalt förvaltningsarvode	106 166	95 275
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 157	89 634
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	188 830	259 560

Not 14 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	0	800 000
Transaktionskonto	1 675 610	518 481
Summa kassa och bank	1 675 610	1 318 481

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	42 250 000	44 750 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 700 000	-30 250 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 400 000	-1 200 000
Långfristig skuld vid årets slut	38 150 000	13 300 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	2,38%	2026-03-16	0,00	3 000 000,00	100 000,00	2 900 000,00
SEB	3,04%	2028-03-28	15 350 000,00	0,00	900 000,00	14 450 000,00
SEB	3,02%	2030-07-28	15 400 000,00	-3 000 000,00	800 000,00	11 600 000,00
SEB	3,19%	2032-12-28	14 000 000,00	0,00	700 000,00	13 300 000,00
Summa			44 750 000,00	0,00	2 500 000,00	42 250 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas 2 700 000 kr samt amorteringen på 1 400 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånet under kommande år. Resterande del av lånen på 26 050 000 kr förfaller mellan 2 och 5 år och efter fem år förfaller 14 000 000 kr.

Not 16 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	124 964	153 393
Ej reskontraförda leverantörsskulder	145 748	0
Summa leverantörsskulder	270 712	153 393



Not 17 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	160 430	115 040
Summa skatteskulder	160 430	115 040

Not 18 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Mottagna depositioner	38 000	38 000
Skuld för moms	33 414	37 983
Summa övriga skulder	71 414	75 983

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	27 712	27 005
Upplupna räntekostnader	9 486	6 989
Upplupna driftskostnader	9 942	1 848
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	12 520	0
Upplupna elkostnader	48 104	49 492
Upplupna vattenavgifter	64 703	47 627
Upplupna värmekostnader	75 213	66 347
Upplupna kostnader för renhållning	8 791	6 483
Upplupna revisionsarvoden	18 000	16 000
Upplupna styrelsearvoden	88 200	85 950
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 433	1 433
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 244	6 572
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	523 141	341 823
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	893 488	657 569

Not 20 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	58 450 000	58 450 000

Not 21 Ställda säkerheter

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser.



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-04-16

Årsredovisningen undertecknas enligt elektronisk signatur

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Karl Ageberg,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Fredrik Angsmark,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Staffan Wikström,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Kien Tran,

Min revisionsberättelse har lämnats enligt elektronisk signatur

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB



Verification

Document ID 09222115557575823051

Document

Årsredovisning 2025 Sockertorget 1
Main document
23 pages
Initiated on 2026-04-20 08:42:54 CEST (+0200) by
Alexander Gyllenstierna (AG)
Finalised on 2026-04-27 08:32:01 CEST (+0200)

Initiator

Alexander Gyllenstierna (AG)
Riksbyggen
alexander.gyllenstierna@riksbyggen.se

Signatories

Karl Ageberg (KA) karl.ageberg@gmail.com Signed 2026-04-20 12:43:38 CEST (+0200)	Fredrik Angsmark (FA) angsmark@yahoo.se Signed 2026-04-20 21:05:20 CEST (+0200)
Kien Nguyen Tran (KNT) kien.trank@gmail.com Signed 2026-04-21 16:37:06 CEST (+0200)	Staffan Wikström (SW) jentomwik@gmail.com Signed 2026-04-20 15:31:06 CEST (+0200)
Håkan Ekstrand (HE) hakan.ekstrand@faktor.se Signed 2026-04-27 08:32:01 CEST (+0200)	

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

