

**Brf Sockerbiten**  
**Org nr 769603-8459**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2015

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

*Allmänt om verksamheten*

### Styrelsens sammansättning

#### Ordinarie

Torsten Elofsson	Ordförande
Lars Bierlein	Ledamot
Sven Brodin	Ledamot
Ulla Nordström	Ledamot

#### Suppleanter

Pia Olsson	Suppleant
Kurt Jacobsson	Suppleant

### Valberedning

Anna Wegelius Rying  
Jörgen Tursell

### Revisor

Joakim Sandström

### Styrelsemöte

Styrelsen har under året haft 6 stycken protokollförda sammanträden.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2015-04-22. Närvarande var 29 medlemmar varav 23 röstberättigade.

Exta stämma hölls 2015-05-12 i anledning av stadgeändring. Det var 15 medlemmar närvarande varav 12 röstberättigade, 2 med fullmakt.

### Fastighet och lägenhetsuppgifter

Bostadsrättsföreningen Sockerbiten förvärvade fastigheten Hövitsmannen 1 den 1 september 2003 för 51 800 000 kr. Byggnaden uppfördes av Malmö Stad för Svenska Sockerbolagets räkning och var färdigställd 1929. Fastigheten har 32 bostadsrättslägenheter med en total yta av 4 481 kvm, samt lokaler med en yta av 573 kvm. Samtliga 32 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt efter att den sista hyresrätten upplåtits under året.

### Förvaltning

Fastighets AB Frontnine har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning.

### Verksamhetens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan bindningstid.

### **Försäkringsuppgift**

Fastighetsförsäkring med fullvärde är tecknad hos Länsförsäkringar.

### **Ekonomi och framtida utveckling**

Föreningens har stabil ekonomi och ett positivt kassaflöde.

Föreningen har under året amorterat lånen med 4 000 000 kr, som nu uppgår till totalt 13 000 000 kr. Inbetalad insats och upplåtelseavgift för hyresrätten som under året övergått till bostadsrätt har använts till amortering av föreningens lån.

Amortering och låg räntenivå samt omförhandlade lån har minskat föreningens räntekostnader.

Styrelsen har under året arbetat aktivt för att minska energiförbrukningen och verkat för ett gott inomhusklimat.

Årsavgifterna är oförändrade sedan föreningens bildades. Styrelsen har inte fattat något beslut om kommande förändringar av årsavgifterna.

Avsättningen till föreningens fond för yttre underhåll görs årligen med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde, i enlighet med föreningens stadgar.

### **Flerårsöversikt**

		<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsättning	tkr	2 879	2 910	2 906	2 892
Resultat efter finansiella poster	tkr	520	484	393	159
Soliditet	%	75,1	68,0	66,6	66,2

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	428 544
Årets resultat	520 031
<b>Totalt</b>	<b><u>948 575</u></b>

Styrelsen föreslår följande disposition

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar  
i ny räkning balanseras

177 078  
771 497

**Totalt**

**948 575**

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 868 694	2 893 736
Övriga rörelseintäkter		10 130	16 518
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 878 824</b>	<b>2 910 254</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga rörelsekostnader	3	-1 241 122	-1 185 062
Personalkostnader	4	-56 609	-73 216
Avskrivning av anläggningstillgångar	5	-530 874	-530 874
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 828 605</b>	<b>-1 789 152</b>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		<b><i>1 050 219</i></b>	<b><i>1 121 102</i></b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 879	8 872
Räntekostnader och liknande resultatposter		-537 067	-645 940
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-530 188</b>	<b>-637 068</b>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		<b><i>520 031</i></b>	<b><i>484 034</i></b>
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b><i>520 031</i></b>	<b><i>484 034</i></b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	53 267 615	53 798 489
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>53 267 615</u>	<u>53 798 489</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u><b>53 267 615</b></u>	<u><b>53 798 489</b></u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		22 435	5 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 811	34 194
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>66 246</u>	<u>39 498</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 198 937	1 029 281
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 198 937</u>	<u>1 029 281</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u><b>1 265 183</b></u>	<u><b>1 068 779</b></u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><b>54 532 798</b></u>	<u><b>54 867 268</b></u>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		33 049 364	32 305 888
Upplåtelseavgifter		5 264 744	2 902 220
Underhållsfond		1 660 038	1 482 960
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>39 974 146</u>	<u>36 691 068</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		428 544	121 588
Årets resultat		520 031	484 034
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>948 575</u>	<u>605 622</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u><b>40 922 721</b></u>	<u><b>37 296 690</b></u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 000 000	17 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u><b>13 000 000</b></u>	<u><b>17 000 000</b></u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		167 564	128 264
Skatteskulder		-	1 915
Övriga skulder		7 199	7 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		435 314	433 176
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u><b>610 077</b></u>	<u><b>570 578</b></u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>54 532 798</b></u>	<u><b>54 867 268</b></u>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER</b>			
Fastighetsinteckning		26 625 000	26 625 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	75 år
-----------	-------

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Marken avskrivs ej.



## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>	2014-01-01 <u>-2014-12-31</u>
Årsavgifter	2 013 342	2 006 388
Bostadshyror	59 264	87 296
Lokalhyror	588 236	587 928
Hysesintäkter, garage och parkering	207 852	212 124
<b>Summa</b>	<b><u>2 868 694</u></b>	<b><u>2 893 736</u></b>

### Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>	2014-01-01 <u>-2014-12-31</u>
El	72 238	72 357
Ekonomisk förvaltning	52 474	52 444
Fastighetsförsäkring	29 321	43 151
Fastighetsskatt	64 527	85 204
Fjärrvärme	545 426	506 881
Bevakning	5 659	5 344
Kabel-TV	28 280	29 080
Renhållning	31 314	29 231
Rep. inre allmänt	112 892	73 984
Rep. yttre allmänt	77 092	54 406
Rep. bostäder	-	11 357
Rep. lokaler	2 762	1 427
Snöröjning	6 250	12 500
Trappstädning	49 311	48 200
Trädgård	20 747	13 637
Vatten och avlopp	70 373	91 718
Övriga rörelsekostnader	72 457	54 141
<b>Totalt</b>	<b><u>1 241 123</u></b>	<b><u>1 185 062</u></b>

**Not 4 Personalkostnader**

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Styrelsearvode	47 400	63 200
Sociala avgifter	9 209	10 016
<b>Summa</b>	<b><u>56 609</u></b>	<b><u>73 216</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 5 Byggnader och mark**

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden, byggnad	44 041 358	43 126 901
Ingående anskaffningsvärden, mark	14 513 796	14 513 796
- Omklassificeringar mm.	-	914 457
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b><u>58 555 154</u></b>	<b><u>58 555 154</u></b>
Ingående avskrivningar	-4 756 665	-3 892 473
- Omklassificeringar mm.	-	-333 318
- Årets avskrivningar	-530 874	-530 874
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b><u>-5 287 539</u></b>	<b><u>-4 756 665</u></b>
<b>Redovisat värde</b>	<b><u>53 267 615</u></b>	<b><u>53 798 489</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	36 457 000	36 457 000
Taxeringsvärde mark	22 569 000	22 569 000
<b>Summa</b>	<b><u>59 026 000</u></b>	<b><u>59 026 000</u></b>

**Not 6 Förändring i eget kapital**

	Upplåtelse-					
	Insatser	avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 305 888	2 902 220	1 482 960	121 588	484 034	37 296 690
Årets förändring	743 476	2 362 524	-	-	-	3 106 000
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:						
Avsättning till underhållsfond	-	-	177 078	-177 078	-	-
Balanseras i ny räkning				484 034	-484 034	-
Årets resultat					520 031	520 031
Belopp vid årets utgång	<u>33 049 364</u>	<u>5 264 744</u>	<u>1 660 038</u>	<u>428 544</u>	<u>520 031</u>	<u>40 922 721</u>

**Not 7 Långfristiga skulder**

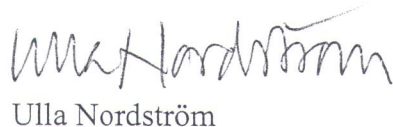
Långgivare	Ränta %	Förfalldatum	2015-12-31	2014-12-31
Nordea			0	5 000 000
Swedbank	3,62	2020-06-25	3 000 000	3 000 000
Swedbank	5,73	2016-03-24	3 000 000	3 000 000
Swedbank	3,34	2016-06-27	2 000 000	2 000 000
Swedbank	3,62	2020-06-25	2 000 000	2 000 000
Swedbank	4,49	2018-03-23	1 000 000	1 000 000
Swedbank	4,38	2018-05-24	1 000 000	1 000 000
Swedbank	0,69	Rörligt	1 000 000	0
<b>Summa</b>			<b>13 000 000</b>	<b>17 000 000</b>

Malmö 2016-04-02

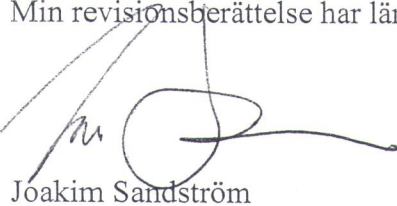
  
Torsten Elofsson

  
Lars Bierlein

  
Sven Brodin

  
Ulla Nordström

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-04-12

  
Joakim Sandström



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sockerbiten org.nr 769603-8459

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Sockerbiten för år 2015.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

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 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Sockerbiten för år 2015.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

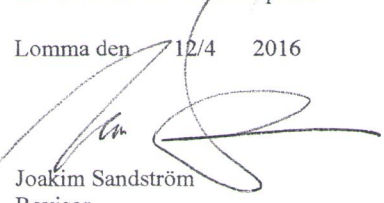
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

#### *Uttalanden*

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

Lomma den 12/4 2016

  
Joakim Sandström  
Revisor

