

Årsredovisning 2025

Brf Klippan i Kungshamn

769618-1192



Välkommen till årsredovisningen för Brf Klippan i Kungshamn

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Kungshamn.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-05-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-23 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-04 hos Bolagsverket.

Oäkta förening

Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gravarne 59:1	2010	Sotenäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2010.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 216 kvm och 1 lokal om 427 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 643 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Brissman	Styrelseledamot
Ann Eva Katarina Hellsten	Styrelseledamot
Christoffer Karl Jonathan Johansson	Styrelseledamot
Karl Philip Grönberg	Styrelseledamot
Sonja Lejmark	Styrelseledamot
Thomas Tryggvebo	Styrelseledamot
Mikael Axelsson	Ordförande
Linda Jorfors	Suppleant
Rickard Carlson	Suppleant
Ludvig Helén	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Xuan Tu Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Övrig verksamhetsinformation

Brf Klippan har ett dotterbolag som heter Kungshamns Suites. Det används för uthyrning av lägenheterna och underhåll. Året 2025 har ny ledning tillsatts vilket förbättrat omsättning och lönsamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har en extraavgift debiterats ut för att hantera ränteläget. Utgångsläget för 2026 ser mer lovande ut då räntan har stabiliserats.

Försäljning av föreningens bostadsrätt A9 kommer att kunna genomföras efter att en revision av andelstalen slutförts. Det kommer stärka likviditeten och kan nyttjas för nya investeringar eller minska lånen. Nya platser för elladdning är upphandlade och planerade för 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 701 469	1863 059	1 764 643	1 707 000
Resultat efter fin. poster	-857 218	-909 103	-1 112 427	- 409 000
Soliditet (%)	70	70	69	70
Yttre fond	582 983	576 000	576 000	
Taxeringsvärde	27 085 000	28 970 000	-	
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 377	1 280	1 141	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,9	77,8	71,3	
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	17 595	17 689	17 784	
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 022	10 009	10 063	
Sparande / kvm totalyta, kr	-209	-156	-128	
Elkostnad / kvm totalyta, kr	214	-	-	
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	75	-	-	
Energikostnad / kvm totalyta, kr	288	182	171	
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,53	6,12	-	
Räntekänslighet (%)	12,78	13,8	15,6	

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 172 886 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets underskott förklaras främst av oförutsedda driftskostnader kopplade till nödvändigt underhåll av fastighetens ventilationssystem och uppgradering av brandlarm. Utöver detta har även de generella energipriserna påverkat resultatet negativt.

Styrelsen arbetar målinriktat för att förbättra resultatet under 2026. Som en del i detta ekonomiska stärkande kommer två extra månadsdebiteringar att bli nödvändiga för medlemmarna. Det är dock värt att notera att föreningens fundamentala ekonomi är god; ränteläget har stabiliserats och likviditeten är fortsatt stark. Sett till fastighetens värde har föreningen en mycket förmånlig belåningsgrad."

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	53 394 233	-	-	53 394 233
Fond, yttre underhåll	576 000	-	6 983	582 983
Uppskrivningsfond	3 903 913	-	-	3 903 913
Balanserat resultat	-5 993 643	-909 103	-6 983	-6 909 728
Årets resultat	-909 103	909 103	-857 218	-857 218
Eget kapital	50 971 401	0	-857 218	50 114 182

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 909 728
Årets resultat	-857 218
Totalt	-7 766 947

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	96 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-46 391
Balanseras i ny räkning	-7 816 556
	-7 766 947

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 701 469	1 863 059
Övriga rörelseintäkter	3	140 620	136 674
Summa rörelseintäkter		1 842 089	1 999 733
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-984 490	-679 923
Övriga externa kostnader	9	-262 974	-261 252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-484 632	-484 658
Summa rörelsekostnader		-1 732 096	-1 425 833
RÖRELSERESULTAT		109 993	573 900
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 300	4 621
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-971 512	-1 322 694
Resultat från försäljning anläggningstillgångar		0	-164 930
Summa finansiella poster		-967 211	-1 483 003
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-857 218	-909 103
ÅRETS RESULTAT		-857 218	-909 103

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 20	70 751 549	71 201 225
Maskiner och inventarier	12	265 224	300 180
Summa materiella anläggningstillgångar		71 016 773	71 501 405
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	13, 14	335 000	335 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		335 000	335 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		71 351 773	71 836 405
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		269 413	134 638
Övriga fordringar	15	663 742	10 864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	167 776	172 429
Summa kortfristiga fordringar		1 100 931	317 931
Kassa och bank			
Kassa och bank		421 973	1 490 297
Summa kassa och bank		421 973	1 490 297
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 522 904	1 808 228
SUMMA TILLGÅNGAR		72 874 677	73 644 633

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 394 233	53 394 233
Uppskrivningsfond		3 903 913	3 903 913
Fond för yttre underhåll		582 983	576 000
Summa bundet eget kapital		57 881 129	57 874 146
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 909 728	-5 993 643
Årets resultat		-857 218	-909 103
Summa fritt eget kapital		-7 766 947	-6 902 745
SUMMA EGET KAPITAL		50 114 182	50 971 401
Avsättningar			
Avsättningar	17	1 012 854	1 012 854
Summa avsättningar		1 012 854	1 012 854
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	21 395 200	21 510 400
Leverantörsskulder		89 119	90 715
Skatteskulder		0	5 670
Övriga kortfristiga skulder		54 500	28 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	208 822	25 000
Summa kortfristiga skulder		21 747 641	21 660 378
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 874 677	73 644 633

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	109 993	573 900
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	484 632	484 658
	594 625	1 058 558
Erhållen ränta	4 300	4 621
Erlagd ränta	-971 512	-1 322 694
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-372 586	-259 515
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-128 746	210 541
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	202 463	-365 335
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-298 869	-414 309
Investeringsverksamheten		
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-164 930
Avyttring av finansiella tillgångar	0	1 800 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	1 635 070
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	38 400	0
Amortering av lån	-153 600	-115 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-115 200	-115 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	-414 069	1 105 561
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 490 297	384 735
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 076 227	1 490 297

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Klippan i Kungshamn är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 - 5,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 - 20,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 501 199	1 556 538
Hysesintäkter, lokaler	200 270	96 521
Övriga intäkter	0	210 000
Summa	1 701 469	1 863 059

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
El, moms	82 499	136 675
Administrativ avgift	3 599	0
Öres- och kronutjämnning	6	-1
Övriga intäkter	-90	0
Försäkringsersättning	54 606	0
Summa	140 620	136 674

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	5 633	0
Besiktning och service	38 550	0
Städning	0	9 422
Snöskottning	7 031	0
Övrigt	7 937	0
Summa	59 151	9 422

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	3 179
Underhåll	14 668	0
Bostäder	52 813	0
Dörrar och lås/porttele	1 686	0
Värme	10 048	0
Ventilation	78 201	0
El	3 119	0
Hissar	2 232	0
Försäkringsärenden/vattenskada	22 014	0
Summa	184 781	3 179

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	89 017
Värme	46 391	0
Summa	46 391	89 017

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	350 938	281 451
Vatten	122 957	108 710
Sophämtning	47 084	27 447
Summa	520 979	417 608

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	55 263	49 352
Övrigt	21 205	0
Kabel-TV	7 680	0
Bredband	4 429	0
Bredband/Kabeltv	20 181	30 873
Fastighetsskatt	64 430	80 472
Summa	173 188	160 697

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	41 986	8 011
Programvaror	0	6 324
Övriga förvaltningskostnader	62 862	211 757
Juridiska kostnader	67 416	0
Revisionsarvoden	32 000	20 100
Ekonomisk förvaltning	58 710	0
Konsultkostnader	0	15 061
Summa	262 974	261 252

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	970 935	1 320 158
Övriga räntekostnader	577	2 536
Summa	971 512	1 322 694

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	76 419 545	76 419 545
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	76 419 545	76 419 545
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 218 320	-4 768 618
Årets avskrivning	-449 676	-449 702
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 667 996	-5 218 320
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	70 751 549	71 201 225
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 911 592</i>	<i>39 911 592</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 417 000	23 287 000
Taxeringsvärde mark	4 668 000	5 683 000
Summa	27 085 000	28 970 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 526 335	1 526 335
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 526 335	1 526 335
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 226 155	-1 191 199
Årets avskrivning	-34 956	-34 956
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 261 111	-1 226 155
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	265 224	300 180

NOT 13, ANDELAR I KONCERNFÖRETAG	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	635 000	635 000
Lämnat aktieägartillskott		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	635 000	635 000
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-300 000	-300 000
Utgående redovisat värde	335 000	335 000

NOT 14, SPECIFIKATION
ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

NAMN	KAPITALANDEL	RÖSTRÄTTSANDEL	ANTAL ANDELAR	BOKFÖRT VÄRDE
Kungshamn Suites AB	250	250	250	335 000
	Org. nr	Säte		
Kungshamn Suites AB	559288-5817	Kungshamn		

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	-3 935	-6 739
Skattefordringar	11 393	15 573
Övriga fordringar	2 030	2 030
Nabo Klientmedelskonto	344 969	0
Borgo	309 286	0
Summa	663 742	10 864

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	89 108	136 675
Försäkringspremier	58 524	0
Kabel-TV	3 840	0
Bredband	873	0
Förvaltning	15 431	0
Förutbet försäkr premier	0	35 754
Summa	167 776	172 429

NOT 17, UPPSKJUTEN SKATTESKULD

	2025-12-31	2024-12-31
Avsättn. uppskjutna skatter	-1 012 854	-1 012 854
Summa	-1 012 854	-1 012 854

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Sparbanken	2026-01-14	4,17 %	21 395 200	21 510 400
Summa			21 395 200	21 510 400
Varav kortfristig del			21 395 200	21 510 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 819 200 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 083	0
El	42 112	0
Förutbetalda avgifter/hyror	130 702	0
Beräknat revisionsarvode	25 925	25 000
Summa	208 822	25 000

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	22 500 000	22 500 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-11.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Vara

Ann Eva Katarina Hellsten
Styrelseledamot

Christoffer Karl Jonathan Johansson
Styrelseledamot

Jan Brissman
Styrelseledamot

Karl Philip Grönberg
Styrelseledamot

Mikael Axelsson
Ordförande

Sonja Lejmark
Styrelseledamot

Thomas Tryggvebo
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Xuan Tu
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 10:55

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.04.2026 09:37

DOCUMENT ID:

rJfuUTMc2Zg

ENVELOPE ID:

Bklul6M5nWg-rJfuUTMc2Zg

DOCUMENT NAME:

Brf Klippan i Kungshamn, 769618-1192 - Årsredovisning
2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

df6c9855d0060dcdf116941a2a4002a446c73367c1f33c
100ab84f3dc0e7908862ce00f6ca06150fc14b7e569df01
f61758bde69462085b2f69af06067433e64

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SONJA LEJMARK sonja.lejmark@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 09:49 13.04.2026 09:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.242.164
2. MIKAEL AXELSSON mikael.axelsson@brandss election.se	 Signed Authenticated	13.04.2026 10:30 13.04.2026 10:14	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.191.17
3. JAN UNO BRISSMAN jan@lazzo.nu	 Signed Authenticated	13.04.2026 15:28 13.04.2026 09:47	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.76.19
4. CHRISTOFFER KARL JON ATHAN JOHANSSON christoffer.johansson9@h otmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 17:36 13.04.2026 17:35	eID Low	Swedish BankID IP: 130.117.200.140
5. KARL PHILIP GRÖNBERG philip@odskvarn.se	 Signed Authenticated	14.04.2026 12:22 13.04.2026 09:48	eID Low	Swedish BankID IP: 217.210.27.224
6. THOMAS TRYGGVEBO thomas.tryggvebo@hallbe rg-rassy.se	 Signed Authenticated	22.04.2026 09:26 13.04.2026 09:54	eID Low	Swedish BankID IP: 195.198.217.30
7. Ann Eva Katarina Hellsten khellsten12@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 10:11 13.04.2026 10:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.53
8. XUAN TU xuan.tu@a2revision.se	 Signed Authenticated	22.04.2026 10:55 22.04.2026 10:54	eID Low	Swedish BankID IP: 188.66.60.112

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klippan i Kungshamn Org.nr 769618-1192

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klippan i Kungshamn för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsrättsföreningen Klippan i Kungshamn för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.



revision & redovisning

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Göteborg

Xuan Tu
Auktoriserad revisor



Hyb_8az92We-r1tLTM52bl



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 10:54

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.04.2026 09:37

DOCUMENT ID:

r1tLTM52bl

ENVELOPE ID:

Hyb_8az92We-r1tLTM52bl

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Klippan i Kungshamn 2025.pdf
2 pages

SHA-512:

82196a76b05ebfca12139909f0fc551dbc80369768c474
a39b742735ee09212ce4b253a04901199d9f8bd3fa3277
8eb38a889a894c25cc215ecc34b4b48d574d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. XUAN TU	Signed	22.04.2026 10:54	eID	Swedish BankID
xuan.tu@a2revision.se	Authenticated	22.04.2026 10:53	Low	IP: 188.66.60.112

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed