

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Klinten i Veberöd får härmed avge följande redovisning för föreningens verksamhet för år 2025.

Föreningens medlemmar är 33.

I löner och arvoden har utbetalats 20 000 kronor.

Fastighetens taxeringsvärde har fastställts till 20 666 000 kronor.

Fastigheten och därtill hörande inventarier och maskiner är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Skåne.

Föreningens ekonomiska ställning och resultat för verksamhetsåret 2025 redovisas i efterföljande balans- och resultaträkning.

Årets resultat är ett underskott på 26.676,99 kronor.

Verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter och se till att ekonomin är god. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen och fastigheten

Bostadsrättsföreningen Klinten bildades 1955 och inflyttningsstart var 1958. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 8 oktober 2019. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening, vilket innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter. Föreningen äger marken som den står på (s.k. tomträtt).

Styrelsen

Under verksamhetsåret 2025 har styrelsen bestått av:

Patrik Andersson, ordförande

Inger Jänchen, kassör/sekreterare

Joakim Persson, ordinarie ledamot

Lukas Bäckström, ordinarie ledamot

Christian Anderson, ordinarie ledamot

Stefan Andersson, suppleant

Therese Lundell, suppleant

Ludwig Andersson, suppleant

Fakta om fastigheten

Fastigheten består av 2 flerbostadshus fördelade på 34 lägenheter med bostadsrätt, 4 lokaler med hyresrätt, varav en lokal är outhyrdd, samt 1 möteslokal. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2127 kvm varav 1780 kvm utgör bostadsyta och 347 kvm utgör lokalyta, varav cirka 55 kvm lokalyta är uthyrdd.

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar. Byggnadernas uppvärmning utgörs av jordvärme. Föreningen har 2 lån i Sparbanken Skåne (se resultatrapporten). Fastigheten är taxerad till 20 666 000 kr varav marken 6 072 000 kr (2025).

Överlåtelse under verksamhetsåret

Under 2025 har 4 överlåtelse genomförts. Vid överlåtelse tar föreningen ut en överlåtelseavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Vid ev. pantsättning tar föreningen ut en avgift om 1 % av gällande prisbelopp. Överlåtelseavgiften och pantsättningsavgiften debiteras köparen.

Underhåll

Utförda åtgärder	År	Kommentar
Byte av fönster och tegelbalkar	1995	
Installation av jordvärmesystem	2006	
Byte av skyddsdörrar	2011	
Ny tvättstuga hus 7	2012	
Byte av armatur i trappuppgångar	2013	
Byte till rörelsestyrd armatur	2013	
Uteplatsen färdigställd	2014	
Byte av lås på vindsdörrarna	2015	
Renovering av torkrum hus 5	2015	
Byte av tak inkl. hängrännor	2017	
Byte av balkonger	2017	
Byte av utomhusarmatur	2017	
Byte tappvattenledningar	2011–2020	Bytet har skett successivt
Byte av ytterdörrar	2018	
Byte av värmepump	2016, 2022–2023	
Renovering av källartrappor (4 st)	2020	
Renovering av kompost	2023	
Installation av portkod	2023	
Installering av laddstolpar	2023	
Renovering av tvättstuga i hus 5	2024	
Målning av väggar och golv utanför tvättstugan i hus 5	2024	
Målning av matkällare	2025	
Spolning och filmning av dagvattenledningar för statusbedömning	2025	

Från och med 2026 ska bostadsrättsföreningar tillämpa K3 i sin årsredovisning vilket innebär att föreningen måste dela in sin byggnad i komponenter och skriva av komponenterna över dess respektive nyttjandeperiod. Arbetet med detta har påbörjats.

Föreningens nyckeltal 2025

Årsavgifter per kvm bostadsyta (inkl. värme, vatten, el, TV)	780 kr
Årsavgifter per kvm bostadsyta och uthyrda lokaler (inkl. värme, vatten, el, TV)	736 kr
Energikostnad per kvm bostadsyta (värme, vatten, el, TV)	263 kr
Belåning per kvm bostadsyta	1 944 kr
Belåning per kvm bostadsyta och uthyrda lokaler	1 775 kr
Sparande per kvm bostadsyta*	584 kr
Räntekänslighet (innebär att årsavgiften bör ökas 2,5 gånger per kvm för varje procentenhet som räntan ökar)	2,4 %

* Avser endast sparkonto, inte företagskonto. Alla siffror avser år 2025.

Om belåningen i en bostadsrätt är 5 000 kr per kvm eller lägre anses belåningsgraden vara låg. Som man kan utläsa ur tabellen ovan ligger föreningens belåningsgrad långt under det rekommenderade värdet. När det gäller sparandegrad, är riktvärdet för vad en bostadsrättsförening bör spara 300 kr/kvm och år. Tabellen visar att föreningens sparandegrad ligger över denna rekommendation.

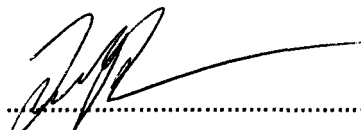
Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning och resultat för verksamhetsåret 2025 redovisas i efterföljande balans- och resultaträkning.

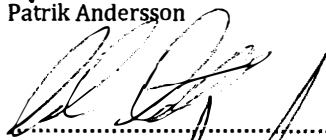
Veberöd 2026-03-31



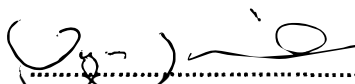
Patrik Andersson



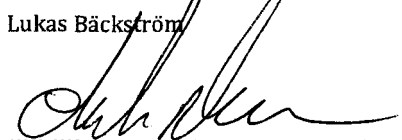
Joakim Persson



Lukas Bäckström



Inger Jänchen



Christian Andersson

Årsredovisning för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KLINTEN I VEBERÖD

Org.nummer: 745000-0223

Styrelsen för Brf Klinten i Veberöd får härmed avge följande redovisning för föreningens verksamhet för år 2025.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens medlemmar är 33

I Löner och arvoden har utbetalats 20.000:-

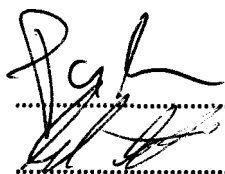
Fastighetens taxeringsvärde har fastställts till 20.666.000:-

Fastigheten och därtill hörande inventarier och maskiner är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Skåne.

Föreningens ekonomiska ställning och resultat för verksamhetsåret 2025 redovisas i efterföljande balans- och resultaträkning.

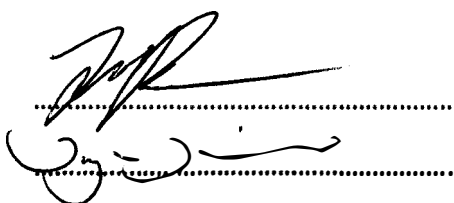
Årets resultat är en förlust med 26.676,99 kr.

Veberöd 2026 03 31



.....

.....



.....

.....

Brf Klinten
745000-0323

2025

BALANSRÄKNING

Tillgångar	2024-12-31	2025-12-31	
Anläggningstillgångar			
Fastighet	1.054.200:-	1.054.200:-	
Fastighetsförbättringar	5.497.027:-	5.497.027:-	
Fastighetsinventarier	0	0	
Ackumulerade avskrivningar	- 1.757.073:-	-1.921.983:-	
Summa anläggningstillgångar	4.794.154:-	4.629.244:-	Not 1
Omsättningstillgångar			
Övriga fordringar/skatt	93.450:-	55.392:-	Not 5
Bank mm	1.219.478:-	1.197.441:-	Not 3
Summa omsättningstillgångar	1.312.928:-	1.252.833:-	
SUMMA TILLGÅNGAR:	6.107.082:-	5.882.077:-	
Taxeringsvärde fastighet:	20.666.000:-		

RESULTATRÄKNING

Intäkter	2024-12-31	2025-12-31
Värmeintäkter	466.668:-	536.136:-
Intäkter Kabel-TV	118.404:-	118.404:-
Årsavgifter	725.793:-	694.773:-
Hysesintäkter	25.399:-	21.301:-
Övriga intäkter	13.328:-	37.309:-
Statliga bidrag	82.750:-	0:-
Summa intäkter	1.432.342:-	1.407.927:-
Kostnader		
Personalkostnader	5116:-	5.132:-
Övriga kostnader	1.247.524:-	1.161.883:-
Räntekostnader	96.013:-	111.623:-
Ränteintäkter	-19.395:-	-8.944:-
Summa kostnader	1.329.258:-	1.269.694:-
Avskrivningar	164.910:-	164.910:-
Årets resultat	-61.826:-	-26.677:-

EGET KAPITAL OCH SKULDER **2024-12-31** **2025-12-31**

Bundet Eget kapital

Medlemmars kapitalinsats	93.040:-	93.040:-
Medlemmars kapitaltillskott	1.258.999:-	1.316.615:-
Reservfond	103.216:-	103.216:-
Reparationsfond fastighet	410.301:-	410.301:-

Fritt eget kapital

Balanserad vinst/förlust	562.512:-	500.686:-
Årets resultat	-61.826:-	26.677:-

SUMMA EGET KAPITAL **2.366.242:-** **2.397.181:-**

Långfristiga skulder

Fastighetslån stadshypotek	3.514.496:-	3.456.880:-
Summa långfristiga skulder	3.514.496:-	3.456.880:-

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	213.874:-	-86.397:-	Not 4
Anställdas skatter/sociala avgifter	0:-	-13.032:-	
Upplupna kostn. Och förutbet. Intäkt	12.470:-	92.295:-	
Summa kortfristiga skulder	226.344:-	7.134:-	

SUMMA SKULDER OCH
EGET KAPITAL **6.107.082:-** **5.882.077:-**

Ställda panter

Fastighetsinteckningar	2.238.000:-	2.238.000:-
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Brf Klinten
745000-0323

2025-12-31

2025

Noter

1. Fastighetsförbättring/fastighet

Avskrivningar t.o.m 2024

Årets avskrivning

6.551.227:-

-1.757.073:-

-164.910:-

4.629.244:-

2. Inventarier/maskiner

IB

Ack avskrivning t.o.m 2025

Årets avskrivning

1.775.161:-

-1.775.161:-

0

0:-

3. Likvida medel

Företagskonto

Skattekontot

Övriga fordringar/förutbet.skatter

1.197.441:-

34.510:-

47.685:-

1.279.636:-

4. Kortfristiga skulder

Leverantörer (bil. 1)

Förutbetalda hyror

Övriga upplupna kostnader

Skatt/arb.giv.avgift

86.397:-

9.110:-

- 101.405:-

13.032:-

-7.134:-

5. Skatter

Inbetald F-skatt för 2015 12x6.715:-

Fastighetsskatt

Skatt att återfå

80.580:-

-59.698:-

20.882:-

Huvudbok

Utskrivet: 26-02-21

Preliminär

11:06

Räkenskapsår: 25-01-01 - 25-12-31

Senaste vermr: 280

Hela företaget

Konto: 2990 - 2999

Period: 25-10-31 - 25-12-31

Konto	Namn Vermr	Datum Transinfo	Text	Debet	Kredit	Saldo
2990	Övriga upplupna kostnader o förutbetalda intäkter					
			Ingående balans:			-213 874,00
			Ingående saldo:	215 551,00	1 677,00	0,00
210		25-10-31	Skatteverket	20 124,00		20 124,00
258		25-12-31	XL Bygg		428,00	19 696,00
259		25-12-31	Lunds kommun		698,00	18 998,00
260		25-12-31	E-On		27 165,00	-8 167,00
261		25-12-31	E-On		2 247,00	-10 414,00
262		25-12-31	Lunds kommun		2 829,00	-13 243,00
263		25-12-31	Faktura laddningsavgift	1 398,00		-11 845,00
264		25-12-31	Faktura laddningsavgift	2 038,00		-9 807,00
265		25-12-31	Faktura laddningsavgift	544,00		-9 263,00
266		25-12-31	Faktura laddningsavgift	45,00		-9 218,00
267		25-12-31	Faktura laddningsavgift	254,00		-8 964,00
272		25-12-31	Erikas blommor		445,00	-9 409,00
273		25-12-31	E-On		2 120,00	-11 529,00
274		25-12-31	E-On		26 713,00	-38 242,00
275		25-12-31	Lunds kommun		721,00	-38 963,00
276		25-12-31	Lunds kommun		2 924,00	-41 887,00
277		25-12-31	VA Syd		9 854,00	-51 741,00
278		25-12-31	Görgens Mull & Meck		34 656,00	-86 397,00
			Omslutning:	24 403,00	110 800,00	
			Utgående saldo:	239 954,00	112 477,00	-86 397,00
2999	OBS-konto					
			Ingående balans:			82 750,00
			Ingående saldo:	429,00	83 179,00	0,00
247		25-12-29	Dubbelbetalning Byggtjänst Vellinge-	47 258,00		47 258,00
270		25-12-31	Kreditfaktura Veberöds Kakelkompan	427,00		47 685,00
			Omslutning:	47 685,00		
			Utgående saldo:	48 114,00	83 179,00	47 685,00
Huvudboksomslutning:				72 088,00	110 800,00	

Revisionsberättelse

Undertecknade revisorer för Bostadsrättsföreningen Klinten i Veberöd avger efter slutförd granskning av föreningens räkenskaper och förvaltning under verksamhetsåret 2025 följande:

Vi har granskat årsredovisningen, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnat upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt övrigt vidtagit de granskningsåtgärder som vi ansett erforderliga.

Vår bedömning är att redovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och visar på ett rättvisande sätt föreningens resultat och ställning.

Under revisionen har inte framkommit anledning till anmärkning beträffande de till oss överlämnade redovisningshandlingarna, föreningens bokföring eller övrigt beträffande förvaltningen.

Vi tillstyrker därför:

att den i årsredovisningen upptagna balansräkningen per den 31 december 2025 fastställs,

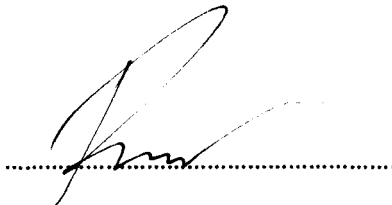
att årets underskott på 26 676, 99 kronor disponeras i enlighet med beslut av årsmötet och

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid som årsredovisningen omfattar.

Veberöd 2025-03-19



Gustav Wrangel, revisor



Fredrik Ingesson, revisor