

Årsredovisning 2022

BRF Klippan Halmstad



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- Föreningsverksamhet
- Utförda reparation- och underhållsarbeten under 2001 - 2021
- Utförda investeringar, reparationer och underhåll 2022
- Planerade underhållsarbeten under 2023
- Lägenhetsöverlåtelser under 2022

Ekonomi

- Resultaträkning
- Balansräkning
- Räntor och amorteringar
- Årets resultat
- Revisionsberättelse

Övriga Uppllysningar

Förvaltningsberättelse

Föreningsverksamhet

Föreningen har till ändamål främja medlemmarnas ekonomiska intressen samt öka trivseln i bostadsrättsföreningen.

Föreningen registrerades 1956-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018 hos Bolagsverket.

Fastighet

Brf Klippan består av **10 st.** lägenheter och har totalt 14 medlemmar.

Fastighetens taxeringsvärde: 7 846 000 kr varav **2 646 000 kr** i markvärde och **5 200 000 kr** i byggnadsvärde.

Fastighetens marknadsvärde:

Marknadsvärdet av fastigheten bedömdes **13 000 000 kr** av VärderingsInstitutet i Halmstad år 2021. Marken är friköpt.

Försäkringar

Föreningens fastighet har en mycket förmånlig och omfattande försäkring hos företaget Bostadsrätterna.

I denna försäkring ingår bland annat: Gemensamt bostadstillägg för våra medlemmar och Styrelseansvarsförsäkring ersätter personligt skadeståndsansvar för styrelsemedlemmar

Avgifter

Under detta bokföringsår har lägenhetsavgifterna varit oförändrade. De sammanlagda hyresintäkterna för år 2022 var **305 796,00 kr**.

Avtal

Avtal är tecknade med följande företag:

- Kabel-TV Bredbandsbolaget
- Bredband och fiber Halmstads Stadsnät
- Fastighetsskötseln:
- **Städning:** Sköts, enligt schemalagd plan av medlemmarna själva
- **Snöröjning, sandning, gräsklippning samt häckklippning:** Sker vid behov enligt avtal med **Fasttek AB** i Halmstad.
- Bank SEB Halmstad

Lägenhetsfördelningen

1 rum och kök	3 st.
2 rum och kök	3 st.
3 rum och kök	3 st.
2 rum och kök Takvåning	1 st.

Styrelsen

Ordförande	Mohsen Haj-Bolouri (2 år)
Ekonomi	Matilda Brovall (2 år)
Sekreterare	Johan Jönsson (1 år)
Ordinarie Styrelsemedlem	Albert Zhubi (1 år)
Styrelsesuppleanter	Veronica Andersson (1 år)

Föreningen har tecknats gemensamt av Matilda Brovall och Mohsen Haj-Bolouri.

Revisorer

Intern Revisorer	Fredrik Pålsson (1 år)
Revisorssuppleant	Taina Visandius (1 år)

Valberedning

Föreningsstämma: Årets ordinarie föreningsstämma hölls den 1:a Maj kl. 10:00, 2022 på Fiskaregatan 17.

Styrelsemöten: Styrelsen har under år 2022 haft två styrelsemöten.

Hyresfri månad: Under hösten 2022 beslutade Styrelsen att januari månad 2023 skulle bli en hyresfri månad.

Utförda reparation- och underhållsarbeten under 2001 – 2021

2021:

- Byte av kodlås.
- Byte av mangel.
- Byte av tvättmaskin.
- Byte av gamla läckande vattenledningsventiler i källaren.
- Renovering av fasad och balkonger.
- Kakelsättning i källarkorridorer. Målning av alla källarutrymmen.

2020:

- Kakelsättning av tvättstuga, Torkrum, anslutande korridor och gamla mangelrum
- Byte av vattenledningar i Tvättstugan. Byte av golvbrunn i Tvättstuga, Torkrum och gamla mangelrum
- Mindre reparationer av tvättmaskin och Torktummlaren.
- Inspektion av fastighetens alla fönster samt reparation av trasiga fönster

2019:

- Byte av LED-lampa på våning 2 i trappuppgången,
- Förbättringsarbete av El-installation i tvättstugan,
- Upprättande av 40 årig underhållsplan,
- OVK-besiktning, Energideklarations besiktning,
- Uppbyggnad av trädäck och skärmväggar
- Installation av ny fjärrvärmeanläggning

2018	Installation av ny tvättmaskin
2017	Installerat gallergrindar i cykelskjul inkl. lås, Godkända Radonanalyser 4 lägenheter
2016	Nytt Yttertak, Renoverat och utökat fastighetens ventilationssystem, inköp verktygslåda
2015	Ny tvättmaskin, Ny torktummlare, Ny leverantör Kabel Tv – Bredbandsbolaget
2014	Nytt avtal fastighetsskötsel – Crendo.
2013	Ny LED/Sensor belysning i gemensamma utrymmen samt cykelskjul, Ny tvättmaskin, Installation av Fiber via Halmstad Stadsnät
2012	Radonanalys genomförd
2011	Nya dörrar samtliga lägenheter inkl. lås, nya lås gemensamma utrymmen & ytterdörr, Trapphuset målat.
2010	Målat balkongerna, bytt 3 balkongdörrar, byte av försäkringsbolag med bostadsrätts tilläggförsäkring
2009	Fönsterbyte samtliga lägenheter och källare, byte av balkongdörrar (3 st. byts kommande år), installation av persienner i samtliga lägenhetsfönster, Nyinköp brandsläckare, inköp trädgårdsmöbler,
2008	Ny tvättmaskin, Energideklaration genomförd, OVK besiktning genomförd
2007	Renovering av stammarna
2006	Inga större reparationer
2005	Ny tvättmaskin, avslut av inre reparationsfond
2004	Fasadrenovering kortsida
2003	Reparation av tvättmaskin x 2
2002	Mindre reparation av yttertak på ömse sidor
2001	Installation av avfuktare i torkrum, byte till enhetligt låssystem, ombyggnation av innergård med stenläggning inkl. cykelskjul & staket

Utförda underhållsarbeten under 2022

- Inget omfattande underhållsarbete genomfördes under detta år.

Planerade underhållsarbeten under 2023

- Beroende av föreningens ekonomi kan relining av fastighetens avloppssystem genomföras av TUBUS System. Den offererade kostnaderna för arbetet uppgår till **175 100 kr**.

Lägenhetsöverlåtelse

Under 2022 har lägenhet 1302 (10) överlåtits till ny ägare.

Ekonomi

Vid årets slut hade föreningen totalt **1 799 500 kr** i lån hos SEB. Vid samma tidpunkt fanns det **132 355,48 kr** på föreningens företagskonto hos SEB.

Föreningens ekonomi ser för övrigt bra ut.

Resultatrapport

BRF KLIPPAN
Räkenskapsår: 220101-221231

Resultaträkning

Uppställning enligt BFL
Datum: 220101-221231

Sida: 1
23-06-04 11:33

Senaste verumr: 107

	Årsbudget	Perioden	Per/årsbudg	Ack
Intäkter				
Övriga rörelseintäkter				
3810 Hyresintäkter	0,00	305 796,00	305 796,00	305 796,00
S:a Övriga rörelseintäkter	0,00	305 796,00	305 796,00	305 796,00
Erhållna bidrag				
3910 Överlåtelseavgift	0,00	1 208,00	1 208,00	1 208,00
S:a Erhållna bidrag	0,00	1 208,00	1 208,00	1 208,00
S:a Intäkter	0,00	307 004,00	307 004,00	307 004,00
Bruttovinst	0,00	307 004,00	307 004,00	307 004,00
Övriga kostnader				
7490 Övriga förvaltn kostnader	0,00	-8 052,00	-8 052,00	-8 052,00
7710 VA-kostnad	0,00	-8 184,08	-8 184,08	-8 184,08
7720 Fjärrvärme	0,00	-66 492,04	-66 492,04	-66 492,04
7730 El-energi	0,00	-26 594,88	-26 594,88	-26 594,88
7740 Avfallskostnad	0,00	-19 190,00	-19 190,00	-19 190,00
7760 Rep- & underhåll	0,00	-101 410,00	-101 410,00	-101 410,00
7770 Försäkring	0,00	-21 221,00	-21 221,00	-21 221,00
7780 Fastighetsnät, IT	0,00	-11 390,00	-11 390,00	-11 390,00
7791 Fastighetsskatt	0,00	-15 603,00	-15 603,00	-15 603,00
S:a Övriga kostnader	0,00	-278 137,00	-278 137,00	-278 137,00
Resultat före avskrivningar	0,00	28 867,00	28 867,00	28 867,00
Resultat efter avskrivningar	0,00	28 867,00	28 867,00	28 867,00
Finansiella kostnader				
8120 Räntekostnader	0,00	-39 843,00	-39 843,00	-39 843,00
S:a Finansiella kostnader	0,00	-39 843,00	-39 843,00	-39 843,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	0,00	-10 976,00	-10 976,00	-10 976,00
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	0,00	-10 976,00	-10 976,00	-10 976,00
Resultat före skatt	0,00	-10 976,00	-10 976,00	-10 976,00
Nettoresultat	0,00	-10 976,00	-10 976,00	-10 976,00
8999 Redovisat resultat	0,00	10 976,00	10 976,00	10 976,00

Balansrapport

BRF KLIPPAN
Räkenskapsår: 220101-221231

Balansräkning

Uppställning enligt BFL
Datum: 220101-221231

Sida: 1
23-06-04 11:32
Senaste vemr: 107

	Ing balans	Perioden	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar 1			
1030 Företagskonto	189 086,48	-56 731,00	132 355,48
S:a Omsättningstillgångar 1	189 086,48	-56 731,00	132 355,48
Anläggningstillgångar			
1684 Kortfristiga fordringar hos leverantörer	0,00	2 554,00	2 554,00
1910 Byggnad	883 000,00	0,00	883 000,00
1919 Värdeminskn; byggnad	-484 680,00	-17 660,00	-502 340,00
1940 Mark	257 000,00	0,00	257 000,00
S:a Anläggningstillgångar	655 320,00	-15 106,00	640 214,00
S:A TILLGÅNGAR	844 406,48	-71 837,00	772 569,48
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Skulder			
Kortfristiga skulder			
2350 Förutbet hyresintäkter	-5 201,00	5 201,00	0,00
S:a Kortfristiga skulder	-5 201,00	5 201,00	0,00
Långfristiga skulder			
2740 Inteckningslån	-1 837 500,00	38 000,00	-1 799 500,00
S:a Långfristiga skulder	-1 837 500,00	38 000,00	-1 799 500,00
S:a Skulder	-1 842 701,00	43 201,00	-1 799 500,00
Eget kapital			
2981 Medl insatskapital	-37 100,00	0,00	-37 100,00
2982 Reservfond	-15 680,00	0,00	-15 680,00
2984 Uppskrivningsfond	-532 895,54	17 660,00	-515 235,54
2985 Fond för yttre underhåll	1 500,00	0,00	1 500,00
2987 Balanserad vinst/förlust	1 234 082,58	348 387,48	1 582 470,06
2989 Redovisat resultat	348 387,48	-337 411,48	10 976,00
S:a Eget kapital	998 294,52	28 636,00	1 026 930,52
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL	-844 406,48	71 837,00	-772 569,48
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0,00	0,00

Årets resultat

Styrelsen föreslår att årets resultat på, **10 976 kr**, bokförs som ett negativt redovisat resultat.

Revisionsberättelse

Revisionsberättelse kommer att undertecknas av den interna revisorn och bifogas 2022 års bokföringspärm.

Halmstad den 4:e Juni 2023

Styrelsen för BRF Klippan

Mohsen Haj-Bolouri
Ordförande

Matilda Brovall
Kassör