

# Årsredovisning

---

## *BRF Klinta Alle ett*

769632-2614

Styrelsen för BRF Klinta Alle ett får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	11

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Verksamhet

Bostadsrättsföreningen Klinta Allé Ett har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelseavtalen avser även mark. Medlemmar som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen äger fastigheten Vattenkannen 1 i Trosa. Fastigheten består av 14 kedjehus med en total boyta på 1 904 kvm. Fastighetens markareal uppgår till 4 244 kvm.

Föreningen förvärvade 2016-05-12 samtliga aktier i Klinta Allé Ett AB, 559052-0812. Klinta Allé Ett förvärvade 2016-05-12 fastigheten Vattenkannen 1 i Trosa. Fastigheten överläts till föreningen 2016-10-05. Aktierna i Klinta Allé Ett AB likviderades under hösten 2018.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Till föreningens styrelse valdes vid årsstämman 2022-12-01:

Anderas Walfridsson            Ordförande

Linus Lysell                    Ledamot

Nicklas Bohman                Ledamot

Tom Sandelin                  Suppleant

Styrelsen hade under det gångna året haft kontinuerliga kontakter i löpande ärenden och därutöver avhållit 3 st protokollförda sammanträden.

Revisor

Erik Hallander

Valberedning:

Veronica Bengtsson

Peter Falkheden

Föreningen har sitt säte i Trosa.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar per 2023-06-30 uppgick till 24 st.

Under räkenskapsåret har 2 överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2207-2306</b>	<b>2107-2206</b>	<b>2007-2106</b>	<b>1907-2006</b>
Nettoomsättning	842	839	844	845
Resultat efter finansiella poster	-427	-129	-96	-125
Soliditet %	56	59	59	59
Balansomslutning	58 145	55 824	56 210	56 581
Lån kr/m2	13 417	11 968	12 096	12 223

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	33 530 000	96 880	-544 624	-129 077	<b>32 953 179</b>
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-129 077	129 077	<b>0</b>
Förändring av underhållsfond		27 790	-27 790		<b>0</b>
Årets resultat				-427 051	<b>-427 051</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>33 530 000</b>	<b>124 670</b>	<b>-701 491</b>	<b>-427 051</b>	<b>32 526 128</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-701 491
Årets resultat	-427 051
<i>Summa</i>	<i>-1 128 542</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond	27 790
Balanseras i ny räkning	-1 156 332
<i>Summa</i>	<i>-1 128 542</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Avgifter bostadsrätter och övriga intäkter	2	842 078	839 259
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>842 078</b>	<b>839 259</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Förvaltningstjänster	3	-21 125	-17 694
Övriga driftkostnader	4	-45 496	-45 994
Övriga förvaltningskostnader	5	-92 357	-73 386
Personalkostnader		-102 046	–
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-485 586	-477 220
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-746 610</b>	<b>-614 294</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>95 468</b>	<b>224 965</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-522 519	-354 042
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-522 519</b>	<b>-354 042</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-427 051</b>	<b>-129 077</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-427 051</b>	<b>-129 077</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-427 051</b>	<b>-129 077</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	54 669 468	55 138 324
Inventarier, verktyg och installationer	7	142 205	158 935
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>54 811 673</i>	<i>55 297 259</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>54 811 673</b>	<b>55 297 259</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		–	9
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>–</i>	<i>9</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 333 158	526 389
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>3 333 158</i>	<i>526 389</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 333 158</b>	<b>526 398</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 144 831</b>	<b>55 823 657</b>

	2023-06-30	2022-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	33 530 000	33 530 000
Fond för utvecklingsutgifter	124 670	96 880
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>33 654 670</i>	<i>33 626 880</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-701 491	-544 624
Årets resultat	-427 051	-129 077
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 128 542</i>	<i>-673 701</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>32 526 128</b>	<b>32 953 179</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9 18 970 000	22 545 432
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>18 970 000</b>	<b>22 545 432</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 575 432	242 428
Leverantörsskulder	1 401	19 722
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	71 870	62 896
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>6 648 703</b>	<b>325 046</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>58 144 831</b>	<b>55 823 657</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	95 468	224 965
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	485 586	477 220
Erlagd ränta	-522 519	-354 042
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>58 535</i>	<i>348 143</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	9	-
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-9 347	-14 372
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>49 197</b>	<b>333 771</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-167 300
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-167 300</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	3 000 000	-
Amortering av lån	-242 428	-242 428
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>2 757 572</b>	<b>-242 428</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 806 769</b>	<b>-75 957</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>526 389</b>	<b>602 346</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 333 158</b>	<b>526 389</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Tillgångar och skulder**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder används.

Typ	Nyttjandeperiod
Grund/Stomme	100
Tak	25
Fönster	50
Värme	25
El	40
Ventilation	50
Installationer	10

Not 2	Intäkternas fördelning	2022/2023	2021/2022
	Avgifter	835 800	835 800
	Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	5 797	3 339
	Övriga intäkter	481	120
		<b>842 078</b>	<b>839 259</b>

Not 3	Förvaltningstjänster	2022/2023	2021/2022
	Städning	-21 125	-17 694
		<b>-21 125</b>	<b>-17 694</b>



Not 4	Övriga driftkostnader	2022/2023	2021/2022
	Fastighetsförsäkring	-32 424	-28 195
	Pant- och överlåtelseavgifter	-8 115	-5 148
	Reparation/Underhåll installationer	–	-4 909
	Reparation/underhåll markytor	–	-2 869
	Gräsklippning/trädgårdsskötsel	-4 438	-4 872
	Material fastighetsskötsel	-519	–
		<b>-45 496</b>	<b>-45 993</b>

Not 5	Övriga förvaltningskostnader	2022/2023	2021/2022
	Revisionsarvode	-15 250	-15 250
	Ekonomisk förvaltning	-27 515	-25 254
	Konsultarvode	-2 450	-24 213
	Övriga förvaltningskostnader	-5 264	-1 500
	Bankavgifter	-37 588	-2 940
	Föreningsavgifter	-4 290	-4 230
		<b>-92 357</b>	<b>-73 387</b>

Not 6	Byggnader och mark	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	57 479 135	57 479 135
	Utgående anskaffningsvärden	57 479 135	57 479 135
	Ingående avskrivningar	-2 340 811	-1 871 956
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-468 856	-468 856
	Utgående avskrivningar	-2 809 667	-2 340 811
	<b>Redovisat värde</b>	<b>54 669 468</b>	<b>55 138 324</b>
	Taxeringsvärden	27 790 000	27 790 000

Taxeringsvärde byggnader: 21 672 000

Taxeringsvärde mark: 6 118 000

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	167 300	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	167 300
	Utgående anskaffningsvärden	167 300	167 300
	Ingående avskrivningar	-8 365	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-16 730	-8 365
	Utgående avskrivningar	-25 095	-8 365
	<b>Redovisat värde</b>	<b>142 205</b>	<b>158 935</b>
	Erhållet offentligt stöd för ovanstående tillgångar	167 300	167 300

Not 8	Långfristiga skulder	2023-06-30	2022-06-30
	Swedbank Hypotek 1,34% Bundet tom 2026-06-17	8 000 000	8 000 000
	Swedbank Hypotek 3,32% Bundet tom 2025-04-25	8 000 000	8 000 000
	Swedbank Hypotek 2,12% Bundet tom 2024-05-24	6 545 432	6 787 860
	Swedbank Hypotek 4,45% Bundet tom 2026-05-25	3 000 000	–
	Kortfristig del av långfristig skuld	-6 575 432	-242 428
		<b>18 970 000</b>	<b>22 545 432</b>

Årlig amortering uppgår till 272 428 kr

Ett av lånen förfaller innan 2024-06-30 och klassificeras som kortfristig skuld även om det omsätts vid förfalldagen.

Not 9	Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
	Fastighetsinteckningar	25 606 500	24 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>25 606 500</b>	<b>24 000 000</b>

Not 10	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
--------	---

Föreningen har installerat solceller på samtliga hus.

*UNDERSKRIFTER*

Trosa

Nicklas Bohman

Linus Lysell

Andreas Walfridsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Erik Hallander

Auktoriserad revisor

# Verifikation av digital signering

För transaktion e30625b0-aafa-4976-9100-80d508cb6f88

Nedan framgår verifikat för signering av dokument 769632-2614 BRF Klinta Alle ett 20230630 via signeringstjänsten WeSign.

## Information om signering

Signering initierades 2023-12-12 22:14:31 och slutfördes genom att alla parter signerat **2023-12-14**.

**Lysell, Nils Linus**

linus.lysell@gmail.com

2023-12-13



**Walfridsson, Christer Andreas**

andreas@mnconsulting.se

2023-12-12



**Bohman, Henrik Nicklas Göran**

nicklas.bohman86@gmail.com

2023-12-12



**Erik Hallander**

erik.hallander@weaudit.se

2023-12-14



Verifierad av



Förklaring Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.app/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.