

Styrelsen för

BRF Klippan

Org nr 718500-0440

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Klippan intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, samt att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie föreningsstämma 2023-06-18.

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Katrineholm 2023-06-18

Petra Rudenskog

2022-01-01 -- 2022-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus till medlemmarna upplåta lägenheter med bostadsrätt utan begränsning i tiden.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Följande uppdrag har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-15 innehafts av:

Styrelse

| | |
|-------------------|-------------|
| Petra Rudenskog | Ordförande |
| Håkan Nordborg | Kassör |
| Dema Mumtaz | Sekreterare |
| Jouko Mäntykenttä | Vice värd |
| Kurt Filppu | Suppleant |
| Elisabeta Bibart | Suppleant |
| Anders Fröstrand | Suppleant |

Revisorer

| | |
|-----------------|-----------|
| Oliver Carlsson | Ordinarie |
| Adam Pettersson | Suppleant |

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

Stämman utsåg ingen valberedning, den rollen har istället innehafts av styrelsen.

Styrelsen har sitt säte i Katrineholms kommun, Södermanlands län.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har utförts av A-System AB, Katrineholm.

2022-01-01 -- 2022-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Linden 6 uppfördes år 1960. Fastigheten är belägen i Katrineholms kommun och inrymmer 21 st lägenheter, varav en innehas av föreningen och nyttjas som föreningslokal. Lägenheterna är fördelade på 1 rum och kokvrå (3 st), 2 rum och kök (9 st), 3 rum och kök (6 st) samt 4 rum och kök (3 st). I föreningens hus finns även en större affärslokal som upplåtes med hyresrätt samt 4 st garage. Den totala bostadsytan uppgår till 1 280 m² och den totala lokalytan uppgår till 198 m².

Föreningens medlemmar

Under räkenskapsåret har tre överlåtelser ägt rum. Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 24 (26) medlemmar.

Styrelsens förvaltning

Styrelsen har under räkenskapsåret, utöver ordinarie föreningsstämma 2022-05-15 haft åtta protokollförda styrelsemöten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett flertal arbeten på vår elanläggning har genomförts under året, bland annat har vi varit tvungna att byta ut två motorvärmarecentraler samt ett antal belysningsarmaturer på vind och i garage. Arbetena har utförts av Oppunda El AB.

Löpande tjänster för bland annat trappstädning, snöröjning och gårdsskötsel har som tidigare utförts av Helmo Fastighetsservice AB.

Ett nytt kylskåp har köpts in till föreningslokalen, i samband med montering krävdes en del justeringar i befintlig köksutrustning.

Under året har löpande reparationer och underhåll utförts till en kostnad av 64 357 (74 243) kr. Kostnaden har belastat årets resultat.

2022-01-01 -- 2022-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 922 516 | 898 978 | 797 973 | 876 363 | 872 422 |
| Resultat | 7 171 | 56 699 | 57 150 | 24 233 | 29 714 |
| Saldo Dispositionsfond | 571 965 | 540 073 | 507 730 | 506 852 | 500 494 |
| Saldo Fond för yttre underhåll | 143 034 | 118 227 | 93 420 | 70 065 | 46 710 |
| Soliditet (%) | 27,8 | 27,2 | 25,4 | 23,7 | 22,8 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultatmedel:

| | |
|------------------|----------------|
| dispositionsfond | 571 965 |
| årets resultat | 7 171 |
| | 579 136 |

disponeras så att:

| | |
|------------------------------------------|----------------|
| till fonden för yttre underhåll avsättes | 34 083 |
| till dispositionsfonden omföres | 545 053 |
| | 579 136 |

Övrigt

Styrelsen vill framföra ett stort tack till de medlemmar som arbetat ideellt under året. Detta arbete är ovärderligt för föreningen och dess medlemmar.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

2022-01-01 -- 2022-12-31

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------------|----------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Årsavgifter | | 645 660 | 645 660 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 276 856 | 253 318 |
| | | <u>922 516</u> | <u>898 978</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -585 199 | -525 295 |
| Underhållskostnader | | -64 357 | -74 243 |
| Skattkostnader | | -34 770 | -26 690 |
| Övriga förvaltnings- och externa kostnader | 4 | -54 196 | -46 707 |
| Personalkostnader | 5 | -42 614 | -36 794 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -93 855 | -93 855 |
| | | <u>-874 991</u> | <u>-803 584</u> |
| Rörelseresultat | | 47 525 | 95 394 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande intäkter | | 321 | 927 |
| Räntekostnader och liknande kostnader | | -40 675 | -39 622 |
| | | <u>-40 354</u> | <u>-38 695</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 7 171 | 56 699 |
| Årets resultat | | 7 171 | 56 699 |

2022-01-01 -- 2022-12-31

BALANSRÄKNING

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 1 974 493 | 2 057 743 |
| Inventarier och verktyg | 7 | 84 831 | 95 436 |
| | | <u>2 059 324</u> | <u>2 153 179</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 2 059 324 | 2 153 179 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 4 273 | 20 429 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 39 334 | 45 371 |
| | | <u>43 607</u> | <u>65 800</u> |
| Kassa och bank | | 900 883 | 821 217 |
| Summa omsättningstillgångar | | 944 490 | 887 017 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 3 003 814 | 3 040 196 |

2022-01-01 -- 2022-12-31

BALANSRÄKNING

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <u>Eget kapital</u> | 9 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 112 000 | 112 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 143 034 | 118 227 |
| | | <u>255 034</u> | <u>230 227</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 571 965 | 540 073 |
| Årets resultat | | 7 171 | 56 699 |
| | | <u>579 136</u> | <u>596 772</u> |
| Summa eget kapital | | 834 170 | 826 999 |
| <u>Skulder</u> | | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10 | 1 867 997 | 1 937 089 |
| | | <u>1 867 997</u> | <u>1 937 089</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10 | 69 092 | 69 092 |
| Leverantörsskulder | | 40 309 | 38 112 |
| Aktuella skatteskulder | | 9 085 | 2 147 |
| Övriga skulder | | 376 | 2 595 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 | 182 785 | 164 162 |
| | | <u>301 647</u> | <u>276 108</u> |
| Summa skulder | | 2 169 644 | 2 213 197 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 3 003 814 | 3 040 196 |

2022-01-01 -- 2022-12-31

BALANSRÄKNING

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|-----|------------|------------|
| Ställda säkerheter | | | |
| Fastighetsinteckningar | 10 | 2 896 900 | 2 896 900 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

NOTER

Not 1 - Redovisningsprinciper

Samtliga belopp anges i kronor.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper m.m.

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivning redovisas som en kostnad i resultaträkningen.

Inga avskrivningar sker på ursprungliga byggnader och mark, avskrivningar görs dock på tillkommande ombyggnationer.

Följande avskrivningstider har tillämpats:

| | |
|---------------------------------------------------------|-------------|
| Ombyggnationer, bastu samt renovering kök i affärslokal | 5 år |
| Ombyggnationer, övrigt | 20 år |
| Inventarier och verktyg | 5 och 10 år |

2022-01-01 -- 2022-12-31

NOTER

| Not 2 - Övriga rörelseintäkter | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|
| Intäkter Lokaler | 97 800 | 94 800 |
| Intäkter Garage | 14 400 | 14 400 |
| Intäkter Parkeringsplatser | 6 000 | 6 000 |
| Intäkter Hushållsel | 83 905 | 67 092 |
| Intäkter Fjärrvärme / Vatten / Renhållning | 9 655 | 8 065 |
| Intäkter Bredband / IP-telefoni / Kabel-TV | 57 950 | 37 620 |
| Intäkter Överlåtelseavgifter | 4 811 | 2 380 |
| Intäkter Pantsättningsavgifter | 1 932 | 1 904 |
| Intäkter Andrahandsuthyrningsavgifter | 402 | 4 752 |
| Försäkringsersättningar | 0 | 16 307 |
| Övriga rörelseintäkter | 1 | -2 |
| | <hr/> 276 856 | <hr/> 253 318 |

| Not 3 - Driftskostnader | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsel | 117 444 | 88 985 |
| Värme | 183 271 | 186 190 |
| Vatten och avlopp | 92 746 | 89 519 |
| Städning | 28 570 | 27 720 |
| Sophämtning | 29 958 | 18 681 |
| Snöröjning | 17 630 | 14 728 |
| Trädgårdsskötsel | 9 844 | 663 |
| Fastighetsförsäkringspremier | 33 776 | 32 040 |
| Bredband / IP-telefoni / Kabel-TV | 62 599 | 62 011 |
| Övriga driftskostnader | 9 361 | 4 758 |
| | <hr/> 585 199 | <hr/> 525 295 |

| Not 4 - Övriga förvaltnings- och externa kostnader | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Förbrukningsinventarier | 14 155 | 12 934 |
| Redovisningstjänster | 27 500 | 25 000 |
| Bankkostnader | 2 507 | 2 203 |
| Föreningsavgifter | 4 560 | 4 520 |
| Övriga externa kostnader | 5 474 | 2 050 |
| | <hr/> 54 196 | <hr/> 46 707 |

2022-01-01 -- 2022-12-31

NOTER

| Not 5 - Personalkostnader | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden som inte är lön | 31 800 | 27 600 |
| Ersättningar till revisor | 1 200 | 900 |
| Lagstadgade sociala avgifter | 9 614 | 8 294 |
| | <u>42 614</u> | <u>36 794</u> |

| Not 6 - Byggnader och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|

Byggnader

Akkumulerade anskaffningsvärden

| | | |
|-----------------|------------------|------------------|
| Ingående balans | 4 472 922 | 4 472 922 |
| Utgående balans | <u>4 472 922</u> | <u>4 472 922</u> |

Akkumulerade avskrivningar

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående balans | -2 415 179 | -2 331 929 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -83 250 | -83 250 |
| Utgående balans | <u>-2 498 429</u> | <u>-2 415 179</u> |

| | | |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Utgående restvärde byggnader | 1 974 493 | 2 057 743 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|-------------------|------------------|
| Taxeringsvärde byggnader, bostäder | 8 000 000 | 6 000 000 |
| Taxeringsvärde byggnader, lokaler | 382 000 | 43 000 |
| Taxeringsvärde mark, bostäder | 2 770 000 | 2 226 000 |
| Taxeringsvärde mark, lokaler | 209 000 | 0 |
| | <u>11 361 000</u> | <u>8 269 000</u> |

2022-01-01 -- 2022-12-31

NOTER

| Not 7 - Inventarier och verktyg | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| Ingående balans | 137 041 | 31 000 |
| Årets nyanskaffningar | 0 | 106 041 |
| Utgående balans | <u>137 041</u> | <u>137 041</u> |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| Ingående balans | -41 605 | -31 000 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -10 605 | -10 605 |
| Utgående balans | <u>-52 210</u> | <u>-41 605</u> |
| Utgående restvärde inventarier och verktyg | 84 831 | 95 436 |

| Not 8 - Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 11 349 | 10 606 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 27 985 | 34 765 |
| | <u>39 334</u> | <u>45 371</u> |

| Not 9 - Eget kapital | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Disposi- tionsfond | Årets resultat |
|-----------------------------|------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Ingående balans | 112 000 | 118 227 | 540 073 | 56 699 |
| Resultatdisposition | | 24 807 | 31 892 | -56 699 |
| Årets resultat | | | | 7 171 |
| Utgående balans | 112 000 | 143 034 | 571 965 | 7 171 |

2022-01-01 -- 2022-12-31

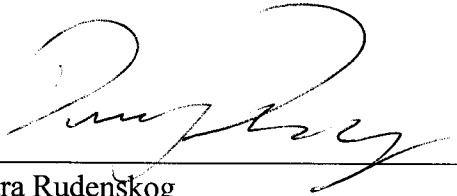
NOTER

| Not 10 - Skulder till kreditinstitut | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Swedbank (3 år, förfallodag 2023-09-30, räntesats 1,92 %) | 1 185 439 | 1 214 531 |
| Swedbank (5 år, förfallodag 2026-12-30, räntesats 2,19 %) | 751 650 | 791 650 |
| Kortfristig del av långfristiga skulder | -69 092 | -69 092 |
| | <u>1 867 997</u> | <u>1 937 089</u> |

| Not 11 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna löner och arvoden | 33 000 | 28 500 |
| Upplupna sociala och andra avgifter | 9 614 | 8 294 |
| Förutbetalda intäkter | 76 117 | 67 968 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 64 054 | 59 400 |
| | <u>182 785</u> | <u>164 162</u> |

2022-01-01 -- 2022-12-31

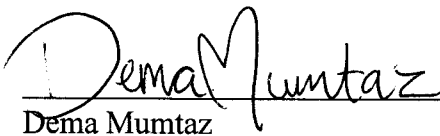
Katrineholm 2023-04-20



Petra Rudenskog



Håkan Nordborg



Dema Mumtaz



Jouko Mäntykenttä

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-05-23



Oliver Carlsson, Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klippan

Orgnr: 718500-0440

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Klippan för år 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Katrineholm 2023-05-23



Oliver Carlsson
Revisor