



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Klätterträdet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning om negativt resultat .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-04-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-03-19 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-29 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Brämaregården 36:6	2015	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2015

Föreningen har 81 bostadsrätter om totalt 4 830 kvm. Byggnadernas totalyta är 5816 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Jonathan Pekkala Settland	Ordförande
Julia Magnusson	Styrelseledamot
Malin Forsberg	Styrelseledamot
Marianne Baude	Styrelseledamot
Niklas Goude	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen

### Revisorer

Sebastien Argillet    Auktoriserad revisor    Frejs Revisorer AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-13. nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Utförda historiska underhåll

2020 ● Avloppsspolning

2021 ● Byte av pollare på takterassen

### Avtal med leverantörer

SBC	Ekonomisk förvaltning
SBC	Fastighetsskötare samt Snöröjning
Progarden	Trädgårdsskötsel
SBC	Städning
SBC	Teknisk Förvaltning

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Hyreshöjning, Nytt lån rörligt

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 19%.

#### Förändringar i avtal

Förändring i Telias avtal, snabbare hastighet

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 115 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 112 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 436 398	3 736 601	3 885 522	3 755 436
Resultat efter fin. poster	-1 236 820	-1 134 826	-897 291	-1 203 101
Soliditet (%)	72	72	72	71
Yttre fond	717 260	705 075	766 742	810 455
Taxeringsvärde	160 806 000	160 806 000	134 108 000	134 108 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	901	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 452	11 724	11 993	12 262
Skuldsättning per kvm	9 511	11 724	11 993	12 262
Sparande per kvm	211	260	337	271
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	54	29	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	42	50	51	31
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	28	28	26
Energikostnad per kvm	89	133	108	77
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,75	-	-	-
Räntekänslighet	12,72	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för vatten (totalt 172 092 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

## Uppllysning om negativt resultat

Vi har behövt lägga om ett lån där vi gick från en väldigt bra ränta till en, inte alls lika bra ränta.

För att hantera detta så har vi infört en höjning av hyran i början av året och har uppe på diskussion att göra ytterliggare en höjning av hyran i höst för att åtgärda detta.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	156 965 000	-	-	156 965 000
Fond, yttre underhåll	705 075	-	12 185	717 260
Balanserat resultat	-7 797 060	-1 134 826	-12 185	-8 944 071
Årets resultat	-1 134 826	1 134 826	-1 236 820	-1 236 820
<b>Eget kapital</b>	<b>148 738 189</b>	<b>0</b>	<b>-1 236 820</b>	<b>147 501 369</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 931 886
Årets resultat	-1 236 820
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-12 185
<b>Totalt</b>	<b>-10 180 891</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	221 641
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-9 959 250</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 436 398	3 736 601
Övriga rörelseintäkter	3	5 971	2 089
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 442 369</b>	<b>3 738 690</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 941 670	-1 406 422
Övriga externa kostnader	9	-208 003	-397 438
Personalkostnader	10	-158 687	-160 939
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 388 096	-2 391 717
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 696 456</b>	<b>-4 356 517</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-254 087</b>	<b>-617 826</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 692	2 792
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-994 425	-519 791
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-982 733</b>	<b>-516 999</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 236 820</b>	<b>-1 134 826</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 236 820</b>	<b>-1 134 826</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 19	202 236 518	204 624 614
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>202 236 518</b>	<b>204 624 614</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	50 000	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>202 286 518</b>	<b>204 674 614</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		28 061	39 690
Övriga fordringar	15	1 547 953	1 508 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	56 946	81 754
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 632 960</b>	<b>1 630 170</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 632 960</b>	<b>1 630 170</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>203 919 478</b>	<b>206 304 783</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		156 965 000	156 965 000
Fond för yttre underhåll		717 260	705 075
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>157 682 260</b>	<b>157 670 075</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-8 944 071	-7 797 060
Årets resultat		-1 236 820	-1 134 826
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-10 180 891</b>	<b>-8 931 886</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>147 501 369</b>	<b>148 738 189</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	23 447 000	40 147 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 447 000</b>	<b>40 147 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	31 867 000	16 467 000
Leverantörsskulder		141 202	53 985
Skatteskulder		56 120	59 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	906 787	839 469
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>32 971 109</b>	<b>17 419 595</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>203 919 478</b>	<b>206 304 783</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-254 087</b>	<b>-617 826</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	2 388 096	2 391 717
	<b>2 134 009</b>	<b>1 773 891</b>
Erhållen ränta	11 692	2 792
Erlagd ränta	-899 739	-436 860
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 245 962</b>	<b>1 339 823</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 283	207 782
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	56 829	-50 145
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 274 508</b>	<b>1 497 459</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 300 000	-1 300 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 300 000</b>	<b>-1 300 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-25 492</b>	<b>197 459</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 440 642</b>	<b>1 243 183</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 415 150</b>	<b>1 440 642</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Klätterträdet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten.

#### 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	0,83 - 2,5 %
---------	--------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### 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.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 177 992	3 481 764
Hysesintäkter p-plats, moms	678	0
Varmvatten	0	148 751
Varmvatten, moms	186 738	26 456
Övernattnings-/gästlägenhet	35 450	30 450
Pantsättningsavgift	12 075	33 569
Överlåtelseavgift	14 233	0
Andrahandsuthyrning	9 234	15 537
Öres- och kronutjämning	-3	75
<b>Summa</b>	<b>4 436 398</b>	<b>3 736 601</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	61
Återbäring försäkringsbolag	5 971	2 028
<b>Summa</b>	<b>5 971</b>	<b>2 089</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	153 983	149 067
Fastighetsskötsel utöver avtal	31 473	13 014
Fastighetsskötsel gård enl avtal	91 975	89 402
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	4 015	1 087
Hissbesiktning	5 483	3 214
Brandskydd	45 623	11 046
Gårdkostnader	456	1 928
Snöröjning/sandning	11 858	1 691
Serviceavtal	57 809	57 209
Förbrukningsmaterial	1 352	1 349
<b>Summa</b>	<b>404 028</b>	<b>329 007</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	7 631	0
Sophantering/återvinning	0	1 513
Dörrar och lås/porttele	26 790	8 375
Övriga gemensamma utrymmen	0	3 726
VVS	70 019	0
Värmeanläggning/undercentral	0	15 550
Ventilation	42 699	23 160
Elinstallationer	4 520	17 905
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	11 194
Hissar	52 543	26 833
Fönster	4 678	0
Balkonger/altaner	563	0
Garage/parkering	28 982	16 560
Vattenskada	28 564	2 875
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 204
<b>Summa</b>	<b>266 988</b>	<b>128 895</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Installationer	147 796	0
VVS	73 846	0
<b>Summa</b>	<b>221 641</b>	<b>0</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	116 219	260 625
Uppvärmning	244 066	243 304
Vatten	158 846	136 218
Sophämtning/renhållning	0	3 694
<b>Summa</b>	<b>519 132</b>	<b>643 841</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	58 281	54 493
Bredband	262 163	64 838
Samfällighetsavgifter	181 378	157 289
Fastighetsskatt	28 060	28 060
<b>Summa</b>	<b>529 881</b>	<b>304 680</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 945	8 147
Tele- och datakommunikation	30 325	210 132
Inkassokostnader	145	1 955
Revisionsarvoden extern revisor	18 476	18 250
Styrelseomkostnader	0	1 732
Fritids och trivselkostnader	3 188	0
Föreningskostnader	3 975	12 880
Förvaltningsarvode enl avtal	79 893	77 655
Överlåtelsekostnad	16 542	0
Pantsättningskostnad	19 567	0
Övriga förvaltningsarvoden	7 216	6 340
Administration	5 590	50 975
Konsultkostnader	4 762	2 292
Bostadsrätterna Sverige	14 380	7 080
<b>Summa</b>	<b>208 003</b>	<b>397 438</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	120 750	122 150
Arbetsgivaravgifter	37 937	38 789
<b>Summa</b>	<b>158 687</b>	<b>160 939</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	979 994	519 705
Övriga räntekostnader	0	86
Övriga finansiella kostnader	14 431	0
<b>Summa</b>	<b>994 425</b>	<b>519 791</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	221 964 566	221 964 566
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>221 964 566</b>	<b>221 964 566</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-17 339 952	-14 948 235
Årets avskrivning	-2 388 096	-2 391 717
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-19 728 048</b>	<b>-17 339 952</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>202 236 518</b>	<b>204 624 614</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>49 898 566</i>	<i>49 898 566</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	118 666 000	118 666 000
Taxeringsvärde mark	42 140 000	42 140 000
<b>Summa</b>	<b>160 806 000</b>	<b>160 806 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	30 554	30 554
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>30 554</b>	<b>30 554</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-30 554	-30 554
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-30 554</b>	<b>-30 554</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Andra värdepapper	50 000	50 000
<b>Summa</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Klätterträdet Parkering AB



### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	66 004	61 566
Momsavräkning	66 799	6 517
Klientmedel	0	737 945
Transaktionskonto	495 702	0
Borgo räntekonto	919 448	702 697
<b>Summa</b>	<b>1 547 953</b>	<b>1 508 725</b>

### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	44 625
Förutbet försäkr premier	42 300	37 129
Upplupna intäkter	14 646	0
<b>Summa</b>	<b>56 946</b>	<b>81 754</b>

### NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	0,98 %	10 147 000	10 147 000
Handelsbanken	2024-10-30	0,54 %	15 400 000	15 400 000
Handelsbanken	2025-09-30	3,90 %	14 600 000	15 900 000
Handelsbanken	2024-01-30	4,75 %	15 167 000	15 167 000
<b>Summa</b>			<b>55 314 000</b>	<b>56 614 000</b>
Varav kortfristig del			31 867 000	16 467 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 814 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	4 542	0
Uppl kostn el	15 375	62 468
Uppl kostnad Värme	39 654	40 798
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	20 000
Uppl kostn räntor	245 405	150 719
Uppl kostn vatten	13 665	13 274
Uppl kostnad arvoden	145 500	120 750
Beräknade uppl. sociala avgifter	45 716	37 939
Förutbet hyror/avgifter	376 930	393 521
<b>Summa</b>	<b>906 787</b>	<b>839 469</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	65 343 000	65 343 000

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Göteborg

---

Jonathan Pekkala Settländ  
Ordförande

---

Julia Magnusson  
Styrelseledamot

---

Malin Forsberg  
Styrelseledamot

---

Marianne Baude  
Styrelseledamot

---

Niklas Goude  
Styrelseledamot

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

---

Frejs Revisorer AB  
Sebastien Argillet  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2024 09:24

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 03.04.2024 07:39

DOCUMENT ID:

rkWBqiPcy0

ENVELOPE ID:

BJeV5iw9y0-rkWBPICY0

DOCUMENT NAME:

Brf Klätterträdet, 769626-2521 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jonathan Pekkala Settländ Jonathanpekkala@live.com	Signed Authenticated	03.04.2024 08:56 03.04.2024 08:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/12/07) IP: 2.248.21.234
2. Niklas Goude niklasgoude@hotmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 09:47 03.04.2024 09:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/05) IP: 194.218.27.228
3. JULIA MAGNUSSON Julia_magnusson82@hotmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 09:59 03.04.2024 09:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 81.235.190.13
4. MALIN FORSBERG Malin_forsberg@hotmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 10:33 03.04.2024 10:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/07/18) IP: 90.235.68.152
5. MARIANNE BAUDE baudemarianne@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 22:44 03.04.2024 22:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/04/18) IP: 62.20.189.164
6. Sébastien Hans Maurice Argillet sat@frejs.se	Signed Authenticated	04.04.2024 09:24 04.04.2024 09:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/05/07) IP: 83.191.160.237

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

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Klätterträdet

Org.nr 769626-2521

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klätterträdet för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Klätterträdet för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg, dag som framgår av min elektroniska underskrift

**Frejs Revisorer AB**

---

Sebastien Argillet  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2024 09:25

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 03.04.2024 07:39

DOCUMENT ID:

H1S5iwcJ0

ENVELOPE ID:

ByV5sDqk0-H1S5iwcJ0

DOCUMENT NAME:

7-2 RB K502 Bostadsrättsförening Klätterträdet 230101-231231.pdf

4 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sébastien Hans Maurice Argillet sat@frejs.se	Signed Authenticated	04.04.2024 09:25 04.04.2024 09:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/05/07) IP: 83.191.160.237

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