

Dagordning för ordinarie årsstämma i Brf Klinten

2024-05-30 kl. 19:00

- §1. Mötet öppnas
- §2 Godkännande av dagordning
- §3 Upprättande av närvaroförteckning
- §4 Val av ordförande för stämman
- §5 Val av justerare
- §6 Fråga om kallelse till stämman vederbörligen skett
- §7 Föredragning av styrelsens förvaltningsberättelse
- §8 Föredragning av revisorernas årsberättelse
- §9 Fastställande av balansräkning
- §10 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- §11 Fråga om placering av årets överskott
- §12 Fråga om arvoden
- §13 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- §14 Val av revisorer och suppleanter
- §15 Motion: Sopkärl – sortering
- §16 Övrigt till stämman angivna ärenden

Tag med papperna till

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Klinten i Veberöd får härmed avge följande redovisning för föreningens verksamhet för år 2023.

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 2023 redovisas i efterföljande balans- och resultaträkning.

Årets resultat är en vinst med 189 508:39 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 registrerade 2019-10-08 hos bolagsverket. 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 2023 har styrelsen bestått av:

Patrik Andersson, ordförande

Inger Jänchen, kassör/sekreterare

Joakim Persson, ordinarie ledamot

Lukas Bäckström, ordinarie ledamot

Christian Anderón, ordinarie ledamot

Stefan Andersson, suppleant

Tommy Larsson, suppleant

Fakta om fastigheten

Fastigheten består av 2 flerbostadshus fördelade på 35 lägenheter med bostadsrätt, 3 lokaler med hyresrätt och 1 outhyrd lokal samt möteslokal. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2127 kvm varav 1782 kvm utgör bostadsyta och 345 kvm utgör lokalyta. Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar. Byggnaderna 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 (2023).

Överlåtelse under verksamhetsåret

Under 2023 har 2 överlåtelse genomförts. Vid överlåtelse tar föreningen ut en överlåtelseavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgiften debiteras köparen. Vid ev. pantsättning tar föreningen ut en avgift om 1 % av gällande prisbelopp.

Underhåll

Utförda åtgärder	År	Kommentar
Byte av fönster och tegelbalkar	1995	
Byte av skyddsörrar	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 skedde successivt
Byte av värmepump	2016, 2022–2023	
Renovering av källartrappor (4 st)	2020	
Renovering av kompost	2023	
Installation av portkod	2023	
Installering av laddstolpar	2023	
Planerade åtgärder 2024		
Renovering tvättstuga hus 5		

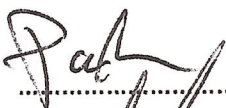
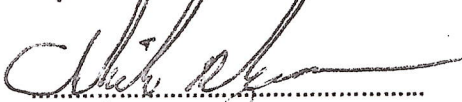
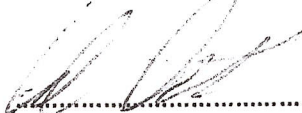
Föreningen har påbörjat ett arbete att ta fram en investeringsplan (underhållsplan).

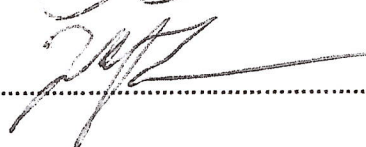
Föreningens nyckeltal

Årsavgifter per kvm bostadsyta (inkl. värme, vatten, el, TV)	773 kr
Årsavgifter per kvm bostadsyta och uthyrda lokaler (inkl. värme, vatten, el, TV)	747 kr
Energikostnad per kvm (värme, vatten, el, TV)	309 kr
Belåning per kvm bostadsyta	2 000 kr
Belåning per kvm bostadsyta och uthyrda lokaler	1 917 kr
Sparande per kvm	581 kr
Räntekänslighet (innebär att årsavgiften bör ökas 2,5 gånger per kvm för varje procentenhet som räntan ökar)	2,5 %

Om belåningen i en bostadsrätt är 5 000 kr per kvm eller mindre anses belåningsgraden vara låg. Som man kan utläsa ur tabellen ovan ligger föreningens belåningsgrad långt under det rekommendationen. När det gäller sparandegrad är ett riktvärde att en bostadsrättsförening bör spara 300 kr/kvm. Tabellen visar att föreningens sparande ligger över denna rekommendation.

Veberöd 2024-03-06


.....

.....

.....


.....

.....
.....

2023

Tillgångar	2022-12-31	2023-12-31	
Anläggningstillgångar			
Fastighet	1.054.200:-	1.054.200:-	
Fastighetsförbättringar	5.061.782:-	5.227.282:-	Not 1
Fastighetsinventarier	0	0	
Ackumulerade avskrivningar	- 1.383.072:-	-1.592.163:-	
Summa anläggningstillgångar	4.732.910:-	4.689.319:-	
Omsättningstillgångar			
Övriga fordringar/skatt	106.202:-	164.855:-	Not 5
Bank mm	1.189.015:-	1.243.991:-	Not 3
Summa omsättningstillgångar	1.295.217:-	1.408.846:-	
SUMMA TILLGÅNGAR:	6.028.127:-	6.098.165:-	
Taxeringsvärde fastighet:	20.666.000:-		

RESULTATRÄKNING

Intäkter	2022-12-31	2023-12-31
Värmeintäkter	459.864:-	466.668:-
Intäkter Kabel-TV	118.404:-	118.404:-
Årsavgifter	667.024:-	710.798:-
Hysesintäkter	26.754:-	30.183:-
Övriga intäkter	2.510:-	4.786:-
Statliga bidrag	0	106.710:-
Summa intäkter	1.274.556:-	1.437.549:-
Kostnader		
Personalkostnader	4.013:-	5.116:-
Övriga kostnader	1.081.125:-	948.773:-
Räntekostnader	79.417:-	97.839:-
Ränteintäkter	0	-12.778:-
Summa kostnader	1.164.555:-	1.038.950:-
Avskrivningar	151.853:-	209.091:-
Årets resultat	-41.852:-	189.508:-

Brf Klinten
745000-0323

2023

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2022-12-31	2023-12-31
--------------------------	------------	------------

Bundet Eget kapital

Medlemmars kapitalinsats	93.040:-	93.040:-
Medlemmars kapitaltillskott	1.143.767:-	1.201.383:-
Reservfond	93.741:-	93.741:-
Reparationsfond fastighet	315.547:-	315.547:-

Fritt eget kapital

Balanserad vinst	509.610:-	467.758:-
Årets resultat	-41.852:-	189.508:-

SUMMA EGET KAPITAL	2.113.853:-	2.360.977:-
---------------------------	--------------------	--------------------

Långfristiga skulder

Fastighetslån stadshypotek	3.629.728:-	3.572.112:-
Summa långfristiga skulder	3.629.728:-	3.572.112:-

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	176.537:-	69.555:-	Not 4
Anställdas skatter/sociala avgifter	11.913:-	13.016:-	
Upplupna kostn. Och förutbet. Intäkt	96.096:-	82.505:-	
Summa kortfristiga skulder	284.546:-	165.076:-	

SUMMA SKULDER OCH

EGET KAPITAL	6.028.127:-	6.098.165:-
---------------------	--------------------	--------------------

Ställda panter

Fastighetsinteckningar	2.238.000:-	2.238.000:-
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Brf Klinten
745000-0323

2023-12-31

2023

Noter

1. Fastighetsförbättring	5.227.282:-	
Avskrivningar t.o.m 2022	-328.872:-	
Årets avskrivning	-209.091:-	4.689.319:-
2. Inventarier/maskiner		
IB	1.775.161:-	
Ack avskrivning t.o.m 2021	-1.775.161:-	
Årets avskrivning	0	0:-
3. Likvida medel		
Företagskonto	1.1243.991:-	
Skattekontot	90.990:-	
Övriga fordringar	73.865:-	1.408.846:-
4. Kortfristiga skulder		
Leverantörer (bil. 1)	69.555:-	
Förutbetalda hyror	18.199:-	
Övriga upplupna kostnader	77.322:-	165.076:-
5. Skatter		
Inbetald F-skatt för 2018 12x6.715:-	80.580:-	
Fastighetsskatt	-66.413:-	
Skatt att återfå		14.167:-

Revisionsberättelse

Undertecknade revisorer för Bostadsrättsföreningen Klinten i Veberöd avger efter slutförd granskning av föreningens räkenskaper och förvaltning under verksamhetsåret 2023 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 2023 fastställs,

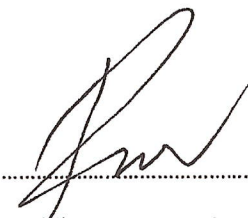
att årets överskott på 189.508 kronor disponeras i enlighet med beslut av årsmötet och

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid som årsredovisningen omfattar.

Veberöd 2024- 02 -29



Gustav Wrangel, revisor



Fredrik Ingesson, revisor