

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Klingstad nr 4
Org nr: 725000-0937

2023-01-01 – 2023-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Klingstad nr 4 upprättar
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-05-30. Nuvarande stadgar registrerades 2017-10-04.

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år. Orsaken till detta är högre drifts- och räntekostnader samt kostnader för Inkasso.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 66% till 63%.

I resultatet ingår avskrivningar med 78 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 133 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Törnrosa 4 i Norrköpings Kommun. På fastigheterna finns en byggnad med 23 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1941. Fastigheternas adress är St Olofsgatan 38-40 i Norrköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	13
2 rum och kök	9
3 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	4
Antal p-platser	4

Bostäder bostadsrätt	897 m ²
Total bostadsarea	897 m ²

Årets taxeringsvärde	14 073 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	14 073 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
FF Fastighetsservice	Fastighetsservice
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Schneider Electric AB	Service, värme och ventilation
Billy and Dennis AB	Lokalvård

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 47 tkr och planerat underhåll för 27 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2020 och visar på ett underhållsbehov på 490 tkr för de närmaste tre åren. Avsättning till underhållsfonden har för 2023 skett med 150 tkr i enlighet med budget.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Säkerhetsdörrar	2011	289
Byte av avfuktare	2013	44
Installationer (ventilation)	2014	75
Gemensamma utrymmen	2015	21
Installationer	2015	48
Bostad (radiator)	2016	9
Fönsterbyte	2017	2 084
Gemensamma utrymmen, kärlskåp SAN SAC AB	2017	32
Installation av sparventiler	2017	14

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Garageport	27 202

Planerat underhåll	År	Kommentar
Armaturer och el ledning i källarförråd	2024	Beräknad kostnad 50 tkr
Igensättning av avlopp uthyrningslokal	2024	Beräknad kostnad 60 tkr
Lagning av sprickor fasad	2024	Beräknad kostnad 60 tkr
Asfaltering parkering samt lagning brunn	2024	Beräknad kostnad 100 tkr
Byte av entréer och kodlås till taggssystem	2024	Beräknad kostnad 120 tkr
Byte garageportar 2 st	2024	Beräknad kostnad 40 tkr

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hugo Trybom Böckert	Ordförande	2024
Emma Hansson	Ledamot	2024
Anton Billing	Ledamot	2024
Tobias Olsson	Ledamot	2024
Ida Johansson	Ledamot	2024
Carl-Oscar Linder	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Conny Petersson	Suppleant	2024
Melker Daagh	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Linda Trybom Böckert	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter
Eva-Lena Uhlin

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 34 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 12 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 7,5 % från och med 2024-04-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 981 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	910 740	812 666	813 216	813 216	813 216
Resultat efter finansiella poster	13 225	135 482	220 017	270 325	236 030
Resultat exkl avskrivningar	55 085	213 621	298 156	348 464	314 191
Soliditet %	17	17	13	7	-1
Likviditet %	63	66	69	117	315
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	95	96	94	94	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	981	875	875	875	875
Driftkostnader kr/kvm	575	472	421	372	370
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	547	472	421	372	370
Energikostnad kr/kvm	333	281	261	237	249
Underhållsfond kr/kvm	876	750	595	440	310
Sparande kr/kvm	123	221	308	360	325
Ränta kr/kvm	92	43	37	39	40
Skuldsättning kr/kvm	2 690	2 763	2 971	3 090	3 210
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 900	2 978	3 203	3 331	3 460
Räntekänslighet %	3,0	3,4	3,7	3,8	4,0

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	130 000	725 000	-406 626	135 482
Disposition enl. årsstämmobeslut			135 482	-135 482
Reservering underhållsfond		150 000	-150 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-27 702	27 702	
Årets resultat				55 085
Vid årets slut	130 000	847 298	-393 442	55 085

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-271 144
Årets resultat	55 085
Årets fondreservering enligt stadgarna	-150 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	27 702
Summa	-338 357

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 338 357

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	910 740	812 666
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 271	8 020
Summa rörelseintäkter		925 011	820 686
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-555 939	-456 502
Övriga externa kostnader	Not 5	-109 356	-79 994
Personalkostnader	Not 6	-61 217	-42 777
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-78 139	-78 139
Summa rörelsekostnader		-846 510	-657 413
Rörelseresultat		120 361	163 273
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	5 408
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	23 333	8 621
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-88 609	-41 820
Summa finansiella poster		-65 276	-27 791
Resultat efter finansiella poster		55 085	135 482
Resultat före skatt		55 085	135 482
Årets resultat		55 085	135 482

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	1 996 026	2 074 165
Summa materiella anläggningstillgångar		1 996 026	2 074 165
Summa anläggningstillgångar		1 996 026	2 074 165
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 637	1 807
Övriga fordringar	Not 12	20 143	19 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	23 213	36 291
Summa kortfristiga fordringar		47 993	57 858
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 436 552	1 318 926
Summa kassa och bank		1 436 552	1 318 926
Summa omsättningstillgångar		1 484 545	1 376 784
Summa tillgångar		3 480 571	3 450 949

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		130 000	130 000
Fond för yttre underhåll		847 298	725 000
Summa bundet eget kapital		977 298	855 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-393 442	-406 626
Årets resultat		55 085	135 482
Summa fritt eget kapital		-338 357	-271 144
Summa eget kapital		638 941	583 856
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	494 351	786 138
Summa långfristiga skulder		494 351	786 138
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	2 106 750	1 885 291
Leverantörsskulder		34 827	40 448
Skatteskulder		3 430	1 820
Övriga skulder	Not 16	13 489	13 489
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	188 783	139 907
Summa kortfristiga skulder		2 347 279	2 080 955
Summa eget kapital och skulder		3 480 571	3 450 949

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	55 085	135 482
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	78 139	78 139
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	91 364	213 621
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	9 865	7 615
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	44 865	-20 187
Kassaflöde från den löpande verksamheten	187 954	201 048
Investeringsverksamheten		
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-70 328	-201 528
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-70 328	-201 528
Årets kassaflöde	117 626	-480
Likvidamedel vid årets början	1 318 925	1 319 405
Likvidamedel vid årets slut	1 436 552	1 318 925

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Standardförbättringar		
Säkerhetsdörrar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	879 540	785 316
Hyrer, lokaler	2 400	2 400
Hyrer, garage	18 300	15 900
Hyrer, p-platser	12 000	9 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-350
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 500	-200
Summa nettoomsättning	910 740	812 666

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	6 334	7 464
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-4
Erhållna statliga bidrag	7 155	0
Övriga rörelseintäkter	780	560
Summa övriga rörelseintäkter	14 271	8 020

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-27 202	0
Reparationer	-47 210	-39 434
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-37 277	-35 667
Försäkringspremier	-30 053	-32 493
Serviceavtal	-6 065	-6 810
Övriga utgifter, köpta tjänster	-7 085	0
Snö- och halkbekämpning	-18 683	-18 461
Vatten	-39 211	-32 345
Fastighetsel	-61 976	-52 345
Uppvärmning	-220 940	-186 591
Sophantering och återvinning	-28 646	-25 281
Förvaltningsarvode drift	-31 591	-27 075
Summa driftskostnader	-555 939	-456 502

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-53 238	-48 911
Arvode, yrkesrevisorer	-20 500	-20 125
Övriga förvaltningskostnader	-2 990	-2 525
Inkassokostnader	-27 442	-54
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 888	-6 279
Bankkostnader	-2 000	-2 100
Övriga externa kostnader	-299	0
Summa övriga externa kostnader	-109 356	-79 994

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-25 000	-12 000
Sammanträdesarvoden	-20 800	-17 550
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-4 300
Sociala kostnader	-14 417	-8 927
Summa personalkostnader	-61 217	-42 777

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-63 700	-63 700
Avskrivningar Standardförbättringar	-14 439	-14 439
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-78 139	-78 139

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	0	5 408
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	5 408

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	426	2 958
Ränteintäkter från likviditetsplacering	22 243	5 618
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	282	23
Övriga ränteintäkter	383	21
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	23 333	8 621

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-88 609	-41 677
Räntekostnader övriga	0	-143
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-88 609	-41 820

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	2 356 896	2 356 896
Mark	812 304	812 304
Standardförbättringar	288 785	288 785
Anslutningsavgifter	143 113	143 113
	3 601 098	3 601 098
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 601 098	3 601 098

Accumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-1 210 550	-1 146 850
Anslutningsavgifter	-143 113	-143 113
Standardförbättringar	-178 270	-158 830
	-1 531 933	-1 448 793
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-63 700	-63 700
Årets avskrivning Standardförbättringar	-14 439	-14 439
	-78 139	-78 139

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-1 610 072	-1 526 932
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

1 996 026	2 074 163
------------------	------------------

Varav

Byggnader	1 082 646	1 146 346
Mark	812 304	812 304
Anslutningsavgifter	0	0
Standardförbättringar	101 076	115 513

Taxeringsvärden

Bostäder	14 000 000	14 000 000
Lokaler	73 000	73 000

Totalt taxeringsvärde

14 073 000	14 073 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

<i>8 473 000</i>	<i>8 473 000</i>
------------------	------------------

varav mark

<i>5 600 000</i>	<i>5 600 000</i>
------------------	------------------

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 143	19 760
Summa övriga fordringar	20 143	19 760

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	22 361	21 787
Förutbetalt förvaltningsarvode	852	12 228
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 276
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 213	36 291

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	869 691	847 448
Transaktionskonto	566 861	471 477
Summa kassa och bank	1 436 552	1 318 926

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	2 601 101	2 671 429
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 051 422	-1 809 963
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-55 328	-75 328
Långfristig skuld vid årets slut	494 351	786 138

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	5,07%	2022-09-30	1 240 000	15 000	1 225 000
STADSHYPOTEK	2,37%	2024-04-30	55 350	24 600	30 750
STADSHYPOTEK	2,37%	2024-04-30	201 860	10 444	191 416
STADSHYPOTEK	1,20%	2024-10-30	604 256	0	604 256
STADSHYPOTEK	4,65%	2026-03-01	504 367	18 284	486 083
STADSHYPOTEK	4,17%	2027-04-30	65 596	2 000	63 596
Summa			2 671 429	70 328,00	2 601 101

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 55 328 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen ska omförhandla lån på totalt 2 051 422 kr, som även den betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 494 351 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	13 489	13 489
Summa övriga skulder	13 489	13 489

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	9 660	3 600
Upplupna räntekostnader	18 468	1 632
Upplupna elkostnader	4 292	7 090
Upplupna värmekostnader	33 549	28 515
Upplupna revisionsarvoden	19 000	19 000
Upplupna styrelsearvoden	32 200	12 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	71 614	68 070
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	188 783	139 907

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	3 386 000	3 386 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Hugo Trybom Böckert

Anton Billing

Emma Hansson

Ida Johansson

Carl-Oscar Linder

Tobias Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

KPMG AB
Daniel Önell
Auktoriserad revisor

Linda Trybom Böckert
Förtroendevald revisor

BRF Klingstad 4

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Klingstad 4 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Verifikat

Transaktion 09222115557515317280

Dokument

Brf Klingstad 4 Årsredovisning 2023

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2024-04-16 12:49:31 CEST (+0200) av Catarina Zahr (CZ)

Färdigställt 2024-05-29 16:16:41 CEST (+0200)

Initierare

Catarina Zahr (CZ)

Riksbyggen

catarina.zahr@riksbyggen.se

Signerare

Anton Billing (AB) antonbil@live.se Signerade 2024-04-23 16:30:42 CEST (+0200)	Carl-Oscar Linder (CL) carl-oscar_linder@outlook.com Signerade 2024-05-29 00:30:17 CEST (+0200)
Emma Hansson (EH) emma.km.hansson@gmail.com Signerade 2024-04-21 10:07:01 CEST (+0200)	Hugo Trybom Böckert (HTB) hugobockert1@gmail.com Signerade 2024-04-24 14:32:45 CEST (+0200)
Ida Johansson (IJ) idajohanssonx@hotmail.com Signerade 2024-04-16 13:26:27 CEST (+0200)	Tobias Olsson (TO) tobias-olsson@live.com Signerade 2024-05-23 11:36:31 CEST (+0200)
Daniel Önell (DÖ) daniel.Onell@kpmg.se Signerade 2024-05-29 08:38:05 CEST (+0200)	Linda Trybom Böckert (LTB) linda.trybom-bockert@twize.se Signerade 2024-05-29 16:16:41 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klingstad nr 4, org. nr 725000-0937

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klingstad nr 4 för år 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 den 31 december 2023 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.

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 upp-lyser, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Klingstad nr 4 för år 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Linköping den

KPMG AB

Daniel Önell

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557519144272

Dokument

285854291 253290451 Revisionsberättelse
Bostadsrättsförening 2023
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-06-04 11:09:06 CEST (+0200) av Catarina Zahr (CZ)
Färdigställt 2024-06-04 11:09:34 CEST (+0200)

Initierare

Catarina Zahr (CZ)
Riksbyggen
catarina.zahr@riksbyggen.se

Signerare

Daniel Önell (DÖ)
daniel.Onell@kpmg.se
Signerade 2024-06-04 11:09:34 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

