

Årsredovisning för

BRF Klippan

718500-0440

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen i BRF Klippan, 718500-0440 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet och lokal.

Föreningens fastighet, Linden 6 uppfördes år 1960. Fastigheten är belägen i Katrineholms kommun och inrymmer 21 st lägenheter, varav en innehågs av föreningen och nyttjas som föreningslokal. I föreningens hus finns även en större affärslokal som upplåtes med hyresrätt samt 4 st garage.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och innehar marken med äganderätt. Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har enligt avtal handhåfts av A-System AB i Katrineholm.

Vid årets slut var medlemsantalet 24 st.

Föreningens säte är i Katrineholm.

Styrelsen

Ordförande

Håkan Nordborg

Ordinarie ledamöter

Dema Mumtaz

Jouko Mäntykenttä

Suppleanter

Lilian Pedersson

Elisabeta Bibart

Revisor

Adam Pettersson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Styrelsen har beviljat tre lägenhetsöverlåtelser under året.

Sammanträden

Under året har styrelsen hållit tio protokollförda sammanträden och en ordinarie föreningsstämma som hölls den 18 juni.

Försäkringar

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde genom Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Linden 6
Adress:	Bryggaregatan 1 A-B
Byggår:	1960
Taxeringsvärde:	11 361 000 kr varav byggnadsvärde 8 382 000 kr
Total boyta:	1 280 m ²
Lokalyta:	198 m ²

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kokvrå	3 st
2 rum och kök	9 st
3 rum och kök	6 st
4 rum och kök	3 st

Lokal:

Affärslokal	1 st
-------------	------

P-anläggning:

Garage	4 st
Parkeringsplatser	6 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av bastuaggregat, duschkabin och golvbrunn i bastun.
- Byte av bokningssystem i tvättstugan.
- Målning av källaren.
- Nya låscylindrar i port 1A och 1B.

Allt jobb utom golvbrunn i bastun och byte av låscylindrar har utförts ideellt av medlemmarna.
Total kostnad 48 154 kr har belastat årets resultat.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2024 kommer brandskydd att uppdateras i trapphus, källare och vind.
Femårsavtal kommer att tecknas med Securitas (570 kr plus moms per månad). I detta pris ingår 8 st brandsläckare, nödutgångsskylt samt service/kontroll av brandskydd 1 ggr/år.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	951 541	922 516	898 978	797 973
Resultat efter finansiella poster	80 875	7 171	56 699	57 150
Resultat i % av nettoomsättningen	8,5	0,8	6,3	7,2
Soliditet, %	36,0	27,8	27,2	25,4
Balansomslutning	2 542 890	3 003 814	3 040 196	3 036 923
Årsavgift per m ² upplåten med bost.rätt	550	504	504	462
Årsavgift andel av rörelseintäkter, %	72%	70%	72%	74%
Lån per m ² upplåten med bostadsrätt	1 069	1 513	1 567	1 621
Lån per m ²	926	1 311	1 357	1 404
Räntekänslighet	1,9	3,0	3,1	3,5
Sparande per m ²	136,5	78,9	117,6	114,3
Energikostnad per m ²	292	307	285	242

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	112 000	143 034	571 965	7 171
Resultat disp enligt stämmobeslut			7 171	-7 171
Avsättning till fond för yttre underhåll		34 083	-34 083	
Årets resultat				80 875
Belopp vid årets slut	112 000	177 117	545 053	80 875

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	545 053
årets resultat	80 875
Totalt	625 928
<i>Styrelsen föreslår följande disposition till stämman</i>	
till föreningens fond för yttre underhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus	34 083
balanseras i ny räkning	591 845
Summa	625 928

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring mm			
Nettoomsättning	1	951 541	922 516
Övriga rörelseintäkter		24 086	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm		975 627	922 516
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-728 783	-738 522
Personalkostnader	3	-34 112	-42 614
Avskrivningar	4, 5	-93 855	-93 855
Summa rörelsekostnader		-856 750	-874 991
Rörelseresultat		118 877	47 525
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 766	321
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 768	-40 675
Summa finansiella poster		-38 002	-40 354
Resultat efter finansiella poster		80 875	7 171
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		80 875	7 171
Skatter			
Årets resultat		80 875	7 171

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	1 891 243	1 974 493
Inventarier, verktyg och installationer	5	74 226	84 831
Summa materiella anläggningstillgångar		1 965 469	2 059 324
Summa anläggningstillgångar		1 965 469	2 059 324
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		29 472	4 273
Övriga fordringar		30 626	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 148	39 334
Summa kortfristiga fordringar		91 246	43 607
Kassa och bank			
Kassa och bank		486 175	900 883
Summa kassa och bank		486 175	900 883
Summa omsättningstillgångar		577 421	944 490
SUMMA TILLGÅNGAR		2 542 890	3 003 814

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		112 000	112 000
Fond fastighetsunderhåll		177 117	143 034
Summa bundet eget kapital		289 117	255 034
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		545 053	571 965
Årets resultat		80 875	7 171
Summa fritt eget kapital		625 928	579 136
Summa eget kapital		915 045	834 170
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	6	1 298 905	1 867 997
Summa långfristiga fordringar		1 298 905	1 867 997
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	69 092	69 092
Leverantörsskulder		65 767	40 309
Skatteskulder		4 234	9 085
Övriga skulder		21 416	376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	168 431	182 785
Summa kortfristiga skulder		328 940	301 647
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 542 890	3 003 814

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	118 877	47 525
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	93 855	93 855
	<u>212 732</u>	<u>141 380</u>
Erhållen ränta	4 766	321
Erlagd ränta	-42 768	-40 675
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	174 730	101 026
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-47 639	22 193
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	27 293	25 539
Kassaflöde från den löpande verksamheten	154 384	148 758
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-569 092	-69 092
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-569 092	-69 092
Årets kassaflöde	-414 708	79 666
Likvida medel vid årets början	900 883	821 217
Likvida medel vid årets slut	486 175	900 883

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Ombyggnationer, bastu samt renovering kök i affärslokal	5
Ombyggnationer, övrigt	20
Inventarier och verktyg	5-10

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Medlemsavgifter	703 764	645 660
Intäkter Lokaler	96 400	97 800
Intäkter Garage	14 400	14 400
Intäkter Parkeringsplatser	6 000	6 000
Intäkter Hushållsel	57 434	83 905
Intäkter Fjärrvärme/ Vatten / Renhållning	9 797	9 655
Intäkter Bredband/ IP-telefoni / Kabel-TV	62 016	57 950
Intäkter Överlåtelseavgifter	1 207	4 811
Intäkter Pantsättningsavgifter	525	1 932
Intäkter Andrahandsuthyrningsavgifter	0	402
Övriga rörelseintäkter	-2	1
Summa	951 541	922 516

Not 2 Driftskostnader

Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsel	69 618	117 444
Värme	201 873	183 271
Vatten och avlopp	101 656	92 746
Städning	29 275	28 570
Sophämtning	23 814	29 958
Snöröjning	44 445	17 630
Trädgårdsskötsel	4 256	9 844
Reparation och underhåll av fastighet	32 079	73 718
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	36 101	34 770
Fastighetsförsäkringspremier	37 995	33 776
Förbrukningsinventarier	25 050	14 155
Förbrukningsmaterial	22 164	0
Redovisningstjänster	27 500	27 500
Bankkostnader	2 446	2 507
Föreningsavgifter	4 630	4 560
Kabel-TV	65 082	62 599
Övriga externa kostnader	800	5 474
Summa	728 783	738 522

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	25 500	31 800
Ersättning till revisor	600	1 200
Sociala kostnader	8 012	9 614
Summa	34 112	42 614

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 472 922	4 472 922
	<u>4 472 922</u>	<u>4 472 922</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 498 429	-2 415 179
-Årets avskrivning enligt plan	-83 250	-83 250
	<u>-2 581 679</u>	<u>-2 498 429</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 891 243	1 974 493

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	137 041	137 041
	<u>137 041</u>	<u>137 041</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-52 210	-41 605
-Årets avskrivning enligt plan	-10 605	-10 605
	<u>-62 815</u>	<u>-52 210</u>
Redovisat värde vid årets slut	74 226	84 831

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Löptid	Ränta	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank	2023-09-30	1,92%		1 185 439
Swedbank 952-5	2024-09-30	5,19%	656 347	
Swedbank 087-0	2026-12-30	2,19%	711 650	751 650
			1 367 997	1 937 089
Varav kortfristig del 1 år			-69 092	-69 092
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas under nästa år			-627 255	
Kvarstående långfristig del			671 650	1 867 997
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-671 650	-1 867 997

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	2 896 000	2 896 000
Summa ställda säkerheter	2 896 000	2 896 000

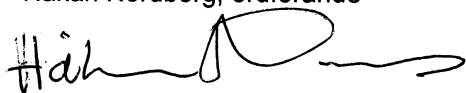
Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	26 100	33 000
Upplupna sociala kostnader	8 012	9 614
Förutbetalda avgifter	75 217	76 117
Övriga upplupna kostnader	59 102	64 054
	168 431	182 785

Underskrifter

Katrineholm 2024-05-18

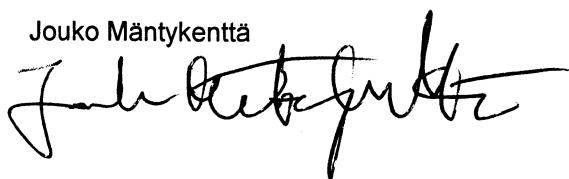
Håkan Nordborg, ordförande



Dema Mumtaz



Jouko Mäntykenttä



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-25



Adam Pettersson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klippan

Orgnr: 718500-0440

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Klippan för år 2023. 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 2024-05-25

Adam Pettersson

Adam Pettersson
Revisor