

Årsredovisning

BRF Klinta Alle ett

769632-2614

Styrelsen för BRF Klinta Alle ett får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bostadsrättsföreningen Klinta Allé Ett har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelseavtalen avser även mark. Medlemmar som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Vattenkannen 1 i Trosa. Fastigheten består av 14 kedjehus med en total boyta på 1 904 kvm. Fastighetens markareal uppgår till 4 244 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen förvärvade 2016-05-12 samtliga aktier i Klinta Allé Ett AB, 559052-0812. Klinta Allé Ett förvärvade 2016-05-12 fastigheten Vattenkannen 1 i Trosa. Fastigheten överläts till föreningen 2016-10-05. Aktierna i Klinta Allé Ett AB likviderades under hösten 2018.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Till föreningens styrelse valdes vid årsstämman 2023-12-28:

Anderas Walfridsson	Ordförande
Peter Falkheden	Ledamot
Nicklas Bohman	Ledamot

Anton Björkstrand	Suppleant
-------------------	-----------

Styrelsen hade under det gångna året haft kontinuerliga kontakter i löpande ärenden och därutöver avhållit 2 st protokollförda sammanträden.

Revisor
Erik Hallander

Valberedning:
Veronica Bengtsson
Jassica Jansson

Föreningen har för närvarande inte en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Trosa.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar per 2024-06-30 uppgick till 24 st.
Under räkenskapsåret har 5 överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2307-2406	2207-2306	2107-2206	2007-2106
Nettoomsättning	999	842	839	844
Resultat efter finansiella poster	-548	-427	-129	-96
Soliditet %	56	56	59	59
Balansomslutning	57 427	58 145	55 824	56 210
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	521			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	99			
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	13 305	13 417	11 968	12 096
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	13 305	13 417	11 968	12 096
Räntekänslighet %	25,52			
Sparande (kr) per kvadratmeter	60			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	0			

El, värme och vatten ingår inte i årsavgiften.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär följande för föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden främst på grund av stora avskrivningar och ökade räntekostnader. Justerat för avskrivningar är föreningens ekonomi i balans.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 530 000	124 670	-701 491	-427 051	32 526 128
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-427 051	427 051	0
Förändring av underhållsfond		27 790	-27 790		0
Årets resultat				-548 122	-548 122
Belopp vid årets utgång	33 530 000	152 460	-1 156 332	-548 122	31 978 006

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 156 332
Årets resultat	-548 122
Summa	-1 704 454

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	31 094
Balanseras i ny räkning	-1 735 548
Summa	-1 704 454

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		1	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelsens intäkter m.m.				
Avgifter bostadsrätter och övriga intäkter	2, 3		998 921	842 078
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			998 921	842 078
Rörelsekostnader				
Förvaltningstjänster	4		-21 125	-21 125
Övriga driftkostnader	5		-60 488	-45 496
Övriga förvaltningskostnader	6		-70 232	-92 357
Personalkostnader			-75 303	-102 046
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar			-662 415	-485 586
Summa rörelsekostnader			-889 563	-746 610
Rörelseresultat			109 358	95 468
Finansiella poster				
Räntekostnader och liknande resultatposter			-657 480	-522 519
Summa finansiella poster			-657 480	-522 519
Resultat efter finansiella poster			-548 122	-427 051
Resultat före skatt			-548 122	-427 051
Årets resultat			-548 122	-427 051

BALANSRÄKNING

1

		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	54 200 613	54 669 468
Inventarier, verktyg och installationer	8	2 980 014	142 205
Summa materiella anläggningstillgångar		57 180 627	54 811 673
Summa anläggningstillgångar		57 180 627	54 811 673
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Kassa och bank		246 814	3 333 158
Summa kassa och bank		246 814	3 333 158
Summa omsättningstillgångar		246 814	3 333 158
SUMMA TILLGÅNGAR		57 427 441	58 144 831

	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	33 530 000	33 530 000
Fond för utvecklingsutgifter	152 460	124 670
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>33 682 460</i>	<i>33 654 670</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 156 332	-701 491
Årets resultat	-548 122	-427 051
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 704 454</i>	<i>-1 128 542</i>
Summa eget kapital	31 978 006	32 526 128
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 1010 939 999	18 970 000
Summa långfristiga skulder	10 939 999	18 970 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 393 611	6 575 432
Leverantörsskulder	731	1 401
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	115 094	71 870
Summa kortfristiga skulder	14 509 436	6 648 703
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	57 427 441	58 144 831

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	109 358	95 468
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	662 415	485 586
Erlagd ränta	-657 480	-522 519
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>114 293</i>	<i>58 535</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-	9
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	42 554	-9 347
Kassaflöde från den löpande verksamheten	156 847	49 197
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 031 369	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 031 369	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	3 000 000
Amortering av lån	-211 821	-242 428
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-211 821	2 757 572
Årets kassaflöde	-3 086 343	2 806 769
Likvida medel vid årets början	3 333 158	526 389
Likvida medel vid årets slut	246 815	3 333 158

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod
Grund/Stomme	100
Tak	25
Fönster	50
Värme	25
El	40
Ventilation	50
Installationer	10

Not 2	Intäkternas fördelning	2023/2024	2022/2023
	Avgifter	992 796	835 800
	Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	5 945	5 797
	Övriga intäkter	180	481
		998 921	842 078

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår sedvanligt underhåll och drift.

Not 4	Förvaltningstjänster	2023/2024	2022/2023
	Städning	-21 125	-21 125
		-21 125	-21 125

Not 5	Övriga driftkostnader	2023/2024	2022/2023
	Fastighetsförsäkring	-35 342	-32 424
	Pant- och överlåtelseavgifter	-7 620	-8 115
	Reparation/Underhåll installationer	-5 434	–
	Gräsklippning/trädgårdsskötsel	-7 244	-4 438
	Material fastighetsskötsel	-4 848	-519
		-60 488	-45 496

Not 6	Övriga förvaltningskostnader	2023/2024	2022/2023
	Revisionsarvode	-19 375	-15 250
	Ekonomisk förvaltning	-29 584	-27 515
	Konsultarvode	-1 875	-2 450
	Övriga förvaltningskostnader	-11 750	-5 264
	Bankavgifter	-3 358	-37 588
	Föreningsavgifter	-4 290	-4 290
		-70 232	-92 357

Not 7	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	57 479 135	57 479 135
	Utgående anskaffningsvärden	57 479 135	57 479 135
	Ingående avskrivningar	-2 809 667	-2 340 811
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-468 855	-468 856
	Utgående avskrivningar	-3 278 522	-2 809 667
	Redovisat värde	54 200 613	54 669 468
	Taxeringsvärden	31 094 000	27 790 000
	Taxeringsvärde byggnader: 22 148 000		
	Taxeringsvärde mark: 9 846 000		

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	167 300	167 300
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	3 031 369	–
	Utgående anskaffningsvärden	3 198 669	167 300
	Ingående avskrivningar	-25 095	-8 365
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-193 560	-16 730
	Utgående avskrivningar	-218 655	-25 095
	Redovisat värde	2 980 014	142 205
	Erhållet offentligt stöd för ovanstående tillgångar	167 300	167 300

Not 9	Långfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	Swedbank Hypotek 1,340% Bundet tom 2026-06-17	8 000 000	8 000 000
	Swedbank Hypotek 3,320% Bundet tom 2025-04-25	8 000 000	8 000 000
	Swedbank Hypotek 4,339% Bundet tom 2024-08-28	6 363 611	6 545 432
	Swedbank Hypotek 4,450% Bundet tom 2026-05-25	2 970 000	3 000 000
	Kortfristig del av långfristig skuld	-14 393 611	-6 575 432
		10 940 000	18 970 000

Årlig amortering uppgår till 272 428 kr.

Två av lånen förfaller innan 2025-06-30 och klassificeras som kortfristig skuld även om de omsätts vid förfallodagen.

Not 10	Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
	Fastighetsinteckningar	25 606 500	25 606 500
	Summa ställda säkerheter	25 606 500	25 606 500

UNDERSKRIFTER

Trosa

Andreas Walfridsson
Styrelseordförande

Peter Falkheden

Nicklas Bohman

Min revisionsberättelse har lämnats

Erik Hallander
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion c280c584-5801-4675-bc73-535b990aadd8

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Årsredovisning BRF Klinta Alle ett 20240630 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2024-11-27 och slutfördes genom att alla parter signerat **2024-12-03**.

Walfridsson, Christer Andreas

andreas@mnconsulting.se



BankID returnerade
personnamnet "ANDREAS
WALFRIDSSON"

Signerat: 2024-11-29

Bohman, Henrik Nicklas Göran

nicklas.bohman86@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "HENRIK
NICKLAS GÖRAN BOHMAN"

Signerat: 2024-11-27

Falkheden, Gerdt Peter Torbjörn

peter.falkheden@studentlitteratur.se



BankID returnerade
personnamnet "PETER
FALKHEDEN"

Signerat: 2024-11-30

Erik Hallander

erik.hallander@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "ERIK
HALLANDER"

Signerat: 2024-12-03

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.