

Bostadsrättsföreningen Klingan

Org.nr: 769616-7191

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klingan, organisationsnummer 769616-7191, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet.

Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte är i Sundbyberg

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007.

Ekonomisk plan registrerades år 2012-05-07.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2021-07-08.

Föreningen förvärvade fastigheten år 2012-01-01

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Föreningen har del i samfälligheten/samfälligheterna/gemensamhetsanläggning Sundbyberg Professorn GA:1 717919-3045, Sopsug.

Föreningen äger 10660/33685 andelar.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

På stämman deltog 35 medlemmar.

Extra stämma hölls 2024-10-28.

På stämman deltog 12 medlemmar.

Vid extrastämman beslutades om Val av ny styrelse.

Styrelse

Ordförande	Hassan Hamdan	
Ledamot	Kent Nilsson	Tidigare suppleant, ersätter Samira
Ledamot	Filippa Hartmann	
Ledamot	Alexander Grahn	
Ledamot	Nellie Hernvall	
Ledamot	Joakim Gustafsson	
Ledamot	Samira Danadeli	Avgått under 2024

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Revisor

Revisor	Andreas Holman
Intern revisor	Lise-Lotte Björkholdt

Valberedning

Valberedningen har bestått av Elin Sundling sammankallande, och Håkan Rindmar

Information om fastigheten

Lägenheter, bostadsrätter

Fastighetsbeteckning: Professorn 1

Föreningens adresser:

Oxenstiernas Allé 10-14, & Gamla Enköpingsvägen 156-162

Nybyggnadsår: 2012

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	2	87
2 rok	1	55
2 rok	41	2 240.5
3 rok	34	2 643
4 rok	35	3 231.5
Summa	113	8 257

Totalt antal bostadslägenheter: 113

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	1	211

Totalt antal lokaler: 1

Totalyta (m²): 9 968

Garage

	Antal platser
	62

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Förvaltaren	Delagott

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2023-10-11
Underhållsplanens tidshorisont: 30 år

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Lekplats säkerhetsåtgärd	2024	Åtgärdat riskerna vid lekplatsen på gården
Uppräschning av staketen på gården	2024	Målning av staket på innergården

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Årsavgiften har höjts med 20% från och med 2024-01-01. (inga andra förändringar har planerats).
- Föreningen under 2024 har installerat 35 st Laddstolpar i garaget

Medlemsinformation

162 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 14 överlåtelser skett.
19 medlemmar har utträtt ur föreningen.
19 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 162

113 bostadsrätter

162 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	8 854	7 768	7 299	7 686
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 974	-2 402	-1 650	-318
Soliditet ¹ , %	74	74	73	72
Räntekänslighet, %	11	14	16	17
Skuld/kvm totalyta	8 176	9 624	9 861	10 392
Energikostnad/kvm totalyta	201	230	210	171
Sparande/kvm totalyta	125	122	140	266
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	894	824	625	638
Skuld/kvm bostadsrättsyta	9 870	9 870	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	73	74	73	72

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 0 kronor.

Framtida utveckling och årsavgifter

- Föreningen planerar att Uppgradera trapphus belysningen till LED belysning
- Föreningen undersöker möjligheten att bygga ett cyckelrum

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Föreningens underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	237 735 000	6 371 351	- 9 678 395	- 1 571 615	232 856 341
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		1 431 000	-1 431 000		0
Balanseras i ny räkning			- 1 571 615	1 571 615	0
Årets resultat				- 1 910 828	- 1 910 828
Belopp vid årets utgång	237 735 000	7 802 351	- 12 681 010	- 1 910 828	230 945 513

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna motsvarande inflationen.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 11 250 010
Årets resultat	- 1 910 828
Reservering fond för yttre underhåll	- 1 431 000
Totalt	- 14 591 838

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	- 14 591 838
Totalt	- 14 591 838

Resultaträkning

1 januari – 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	8 853 547	7 768 483
Övriga rörelseintäkter	3	-15 342	249 914
Summa rörelseintäkter		8 838 205	8 018 397
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-4 656 811	-4 403 291
Administration och förvaltning	5	-399 944	-421 301
Personalkostnader	6	-218 220	-222 712
Avskrivningar		-2 638 963	-2 600 690
Summa rörelsekostnader		-7 913 938	-7 647 994
RÖRELSERESULTAT		924 267	370 403
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 983	1 384
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 839 078	-1 943 402
Summa finansiella poster		-2 835 095	-1 942 018
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 910 828	-1 571 615
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 910 828	-1 571 615
ÅRETS RESULTAT		-1 910 828	-1 571 615

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	310 629 332	313 230 214
Inventarier, verktyg och installationer	8	377 345	0
Pågående nyanläggningar		0	830 850
Summa materiella anläggningstillgångar		311 006 677	314 061 064
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		311 056 677	314 111 064
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		182 513	56 942
Övriga fordringar		756 032	509 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		354 140	394 953
Summa kortfristiga fordringar		1 292 685	961 769
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 631 714	-1
Summa kassa och bank		1 631 714	-1
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 924 399	961 768
SUMMA TILLGÅNGAR		313 981 076	315 072 832

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		237 735 000	237 735 000
Fond för yttre underhåll		7 802 351	6 371 351
Summa bundet eget kapital		245 537 351	244 106 351
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 681 010	-9 678 395
Årets resultat		-1 910 828	-1 571 615
Summa fritt eget kapital		-14 591 838	-11 250 010
SUMMA EGET KAPITAL		230 945 513	232 856 341
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	9 , 10	81 500 000	81 500 000
Leverantörsskulder		394 461	92 263
Övriga skulder		210 560	20 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	930 542	603 591
Summa kortfristiga skulder		83 035 563	82 216 491
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		83 035 563	82 216 491
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		313 981 076	315 072 832

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	924 267	370 403
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 638 963	2 600 690
Summa	3 563 230	2 971 093
Erhållen ränta	3 983	1 384
Erlagd ränta	-2 839 078	-1 885 253
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	728 135	1 087 224
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-712 753	27 371
Ökning av rörelseskulder	819 072	-1 052 289
Kassaflöde från den löpande verksamheten	834 454	62 306
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investering		-830 850
Bidrag	415 425	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	415 425	-830 850
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering		-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 000 000
Årets kassaflöde	1 249 879	-2 768 544
Likvida medel vid årets början	381 837	3 150 381
Likvida medel vid årets slut	1 631 716	381 837

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen för Brf Klingan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5-10 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Resultaträkning

Resultatet redovisas fortsatt i en kostnadsslagsindeldad resultaträkning. Nya benämningar på poster har införts från 2024 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna.

Noter

Nya benämningar på poster har införts från 2024 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna. Jämförelsebarheten mot föregående år kan därför brista.

Not 2. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter		
Bostäder	6 819 815	5 670 478
Hysesintäkter		
Lokaler	472 556	510 396
Garage och p-platser	681 983	545 592
Laddplatser	18 548	0
Kabel-TV	282 048	281 632
Hysesbortfall	0	-116 181
	1 455 135	1 221 439
Övriga intäkter		
Avgift andrahandsupplåtelse	12 893	191 406
Debiterade vattenkostnader	147 055	0
Debiterade elkostnader	418 650	669 575
Övriga intäkter	1	15 585
	578 597	876 566
Totalt nettoomsättning	8 853 547	7 768 483

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Erhållna bidrag	-139 582	241 857
Övriga ersättningar och intäkter	124 240	8 057
	-15 342	249 914
Totalt övriga rörelseintäkter	-15 342	249 914

Erhålla bidrag visas som negativt då detta avser elstödet som har betalats ut till medlemmarna.

Not 4. Operativ drift och underhåll	2024	2023
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	612 921	724 394
Uppvärmning	949 173	895 195
Vatten och avlopp	472 855	330 982
Sophämtning	53 588	0
	2 088 537	1 950 571
Funktionell anläggningsservice		
Hiss	263 772	19 582
Obligatoriska service- och besiktningskostnader	5 212	0
	268 984	19 582
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	127 333	15 971
Fastighetsstäd	255 932	276 516
Matthyra	51 675	0
Trädgårdsskötsel	45 792	226 197
Snöröjning/sandning	11 406	141 016
	492 138	659 700
Distribuerade servicetjänster		
TV	317 321	327 565
Övriga distribuerade servicetjänster	79 014	0
	396 335	327 565
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	166 136	138 447
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	73 060	73 060
Samfällighetskostnader	660 487	411 576
	899 683	623 083
Reparationer		
Reparationer	294 667	198 047
Portar och lås	0	59 710
Hiss	0	391 646
Tvättstuga	8 253	69 110
Garage och p-platser	34 965	23 450
El	0	14 321
Ventilation	167 655	0
Vatten och avlopp	0	594
Markytor	1 000	8 919
Vattenskada	4 594	56 994
	511 134	822 790
Totalt operativ drift och underhåll	4 656 811	4 403 291

Not 5. Administration och förvaltning	2024	2023
Styrelsen		
Övriga omkostnader	488	21 230
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	109 273	134 196
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	92 960	129 929
Revision		
Revisionsarvode	21 875	18 750
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	33 364	3 448
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	21 702	15 890
Konsultarvode	60 141	16 069
Bankkostnader	4 249	0
Övriga administrativa kostnader	13 185	120
Övriga kostnader	42 707	81 669
	141 984	113 748
Totalt administration och förvaltning	399 944	421 301

Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	175 500	175 050
Sociala kostnader	42 720	47 662
	218 220	222 712
Totalt personalkostnader	218 220	222 712

Not 7. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	337 384 148	337 384 148
Utgående anskaffningsvärden	337 384 148	337 384 148
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 24 153 935	- 21 553 245
Årets avskrivningar	- 2 600 882	- 2 600 690
Utgående avskrivningar	-26 754 817	-24 153 935
Utgående redovisat värde	310 629 331	313 230 213
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	199 800 000	199 800 000
Taxeringsvärde mark	86 506 000	86 506 000
	286 306 000	286 306 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	279 000 000	279 000 000
Lokaler	7 306 000	7 306 000
	286 306 000	286 306 000

Not 8. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	830 850	0
Aktivering av bidrag	-415 425	0
Utgående anskaffningsvärden	415 425	0
Akkumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	- 38 081	0
Utgående avskrivningar	- 38 081	0
Utgående redovisat värde	377 344	0

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Nordea	2025-06-17	2,918 %	25 500 000	25 500 000
Nordea	2025-06-19	2,948 %	28 000 000	28 000 000
Nordea	2025-06-24	2,912 %	28 000 000	28 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			81 500 000	81 500 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-81 500 000	-81 500 000
			0	0

Not 10. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	96 857 000	96 857 000
Summa:	96 857 000	96 857 000

Not 11. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	593 851	0
Upplupna räntekostnader	29 808	143 290
Upplupna elkostnader	89 323	0
Upplupna värmekostnader	122 690	0
Upplupna avfallskostnader	1 000	0
Upplupna städkostnader	17 620	0
Upplupna arvoden	76 250	0
Övriga upplupna kostnader	0	460 301
Summa	930 542	603 591

Underskrifter

Sundbyberg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Hassan Hamdan

Kent Nilsson

Filippa Hartmann

Alexander Grahn

Nellie Hernvall

Joakim Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB

Lise-Lotte Björkholdt
Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 15:12

SENT BY OWNER:

Jeff Börlum • 07.05.2025 12:07

DOCUMENT ID:

Skl1l-huxex

ENVELOPE ID:

BkylW2Oglx-Skl1l-huxex

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Klingan.pdf

f

17 pages

SHA-512:

c089f725270e9c887b7c7ccc8f1b06ce01eed9c507ca23
56e8c1169da3ec5892d0e26d6e267a37fa73a21ac75ddb
bc2307d007d6b071aef66694847a191992bc

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Kent Staffan Nilsson kent.nilsson@outlook.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 12:08 07.05.2025 12:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/07/13) IP: 2.70.6.122
HASSAN HAMDAN wegan_85@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 05:16 07.05.2025 21:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/11/28) IP: 90.224.50.133
JOAKIM GUSTAFSSON jockegu@hotmail.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 10:27 14.05.2025 10:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/01/24) IP: 94.191.136.201
NELLIE HERNVALL nhernvall@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 18:48 07.05.2025 15:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/06/20) IP: 94.191.140.31
Peter Alexander Philip Grah n alexandergrahn7@gmail.co m	 Signed Authenticated	14.05.2025 19:21 07.05.2025 15:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/05/05) IP: 81.237.227.9
FILIPPA HARTMANN filippa_hartmann@hotmail. com	 Signed Authenticated	14.05.2025 19:23 07.05.2025 13:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/05) IP: 212.247.15.114
ANDREAS HOLMAN andreas.holman@kungsbro nborevision.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 07:55 15.05.2025 07:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/23) IP: 213.88.193.73
LISE-LOTTE BJÖRKHOLDT liselotte@fagna.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 15:12 28.05.2025 14:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/09/13) IP: 185.181.237.136

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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