

Årsredovisning för

BRF Klippan

718500-0440

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

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 2024.

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 innehas 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 en lägenhetsöverlåtelse under året.

Sammanträden

Under året har styrelsen hållit åtta 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:	267 m ²
Fastighetens areal:	1 029 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 dörr och lås till tvättstugan.
- Nya lampor i tvättstuga och torkrum.
- Reparation av en tvättmaskin.
- Takvård/fasadtvätt utfördes av LA Takvård AB (kostnad 99 290 kr).

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	953 072	951 541	922 516	898 978
Resultat efter finansiella poster	-54 641	80 875	7 171	56 699
Resultat i % av nettoomsättningen	-5,7	8,5	0,8	6,3
Soliditet (%)	35,8	36,0	27,8	27,2
Balansomslutning	2 400 362	2 542 890	3 003 814	3 040 196
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) *	638	643	615	586
Årsavgift andel av rörelseintäkter (%) *	86%	84%	85%	83%
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 015	1 069	1 513	1 567
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	840	884	1 252	1 297
Räntekänslighet (%) *	1,6	1,7	2,5	2,7
Sparande per kvm (kr/kvm)	25,3	112,9	65,3	97,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	263	241	254	236

* Kostnad för el och bredband/IP-telefoni/kabel-TV ingår i årsavgiften. Nyckeltal är omräknade tidigare år med hänsyn till detta.

Nyckeltal tidigare år är omräknade med både ytor upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt per definition.

Upplysning vid förlust

Årets förlust påverkar inte föreningens framtida ekonomiska åtaganden nämnvärt.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	112 000	177 117	545 053	80 875
Resultat disp enligt stämmobeslut			80 875	-80 875
Avsättning till fond för yttre underhåll		34 083	-34 083	
Årets resultat				-54 641
Belopp vid årets slut	112 000	211 200	591 845	-54 641

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp:	
Balanserat resultat	591 845
Årets resultat	-54 641
Totalt	537 204

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	34 100
Balanseras i ny räkning	503 104
Totalt	537 204

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys och tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring mm			
Nettoomsättning	1	953 072	951 541
Övriga rörelseintäkter		0	24 086
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm		953 072	975 627
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-830 634	-728 783
Personalkostnader	3	-38 711	-34 112
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5	-93 855	-93 855
Summa rörelsekostnader		-963 200	-856 750
Rörelseresultat		-10 128	118 877
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 974	4 766
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 487	-42 768
Summa finansiella poster		-44 513	-38 002
Resultat efter finansiella poster		-54 641	80 875
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-54 641	80 875
Skatter			
Årets resultat		-54 641	80 875

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 807 993	1 891 243
Inventarier, verktyg och installationer	5	63 621	74 226
Summa materiella anläggningstillgångar		1 871 614	1 965 469
Summa anläggningstillgångar		1 871 614	1 965 469
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 242	29 472
Övriga fordringar		0	30 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 577	31 148
Summa kortfristiga fordringar		41 819	91 246
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		486 929	486 175
Summa kassa och bank		486 929	486 175
Summa omsättningstillgångar		528 748	577 421
SUMMA TILLGÅNGAR		2 400 362	2 542 890

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		112 000	112 000
Fond fastighetsunderhåll		211 200	177 117
Summa bundet eget kapital		323 200	289 117
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		591 845	545 053
Årets resultat		-54 641	80 875
Summa fritt eget kapital		537 204	625 928
Summa eget kapital		860 404	915 045
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	6	1 229 813	1 298 905
Summa långfristiga fordringar		1 229 813	1 298 905
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	69 092	69 092
Leverantörsskulder		36 520	65 767
Skatteskulder		2 733	4 234
Övriga skulder		24 983	21 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	176 817	168 431
Summa kortfristiga skulder		310 145	328 940
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 400 362	2 542 890

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	-10 128	118 877
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	93 855	93 855
	<u>83 727</u>	<u>212 732</u>
Erhållen ränta	3 974	4 766
Erlagd ränta	-48 487	-42 768
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	39 214	174 730
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	49 427	-47 639
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-18 795	27 293
Kassaflöde från den löpande verksamheten	69 846	154 384
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-69 092	-569 092
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-69 092	-569 092
Årets kassaflöde	754	-414 708
Likvida medel vid årets början	486 175	900 883
Likvida medel vid årets slut	486 929	486 175

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Tillämpade avskrivningstider:

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

Nyckeltalsdefinitioner

Arsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Alla årsavgifter som tas ut med ytor upplåtna med bostadsrätt, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, dividerat med kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan välja som tillval ingår inte.

Arsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)

Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Räntekänslighet (%)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Kostnader för värme, el och vatten (inkl kostnader som vidaredebiteras) dividerat med antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Not 1 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medlemsavgifter	703 764	703 764
Intäkter Lokaler	103 200	96 400
Intäkter Garage	14 400	14 400
Intäkter Parkeringsplatser	6 000	6 000
Intäkter Hushållsel	50 939	57 434
Intäkter Fjärrvärme/ Vatten / Renhållning	10 746	9 797
Intäkter Bredband/ IP-telefoni / Kabel-TV	62 016	62 016
Intäkter Överlåtelseavgifter	1 432	1 207
Intäkter Pantsättningsavgifter	575	525
Övriga rörelseintäkter	0	-2
Summa	953 072	951 541

Not 2 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsel	75 649	69 618
Värme	224 578	201 873
Vatten och avlopp	106 008	101 656
Städning	21 786	29 275
Sophämtning	26 565	23 814
Snöröjning	8 574	44 445
Trädgårdsskötsel	0	4 256
Reparation och underhåll av fastighet	164 888	32 079
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	36 881	36 101
Fastighetsförsäkringspremier	41 898	37 995
Förbrukningsinventarier	2 695	25 050
Förbrukningsmaterial	19 124	22 164
Redovisningstjänster	27 500	27 500
Bankkostnader	3 066	2 446
Föreningsavgifter	4 630	4 630
Bredband / IP-telefoni / Kabel-TV	66 792	65 082
Övriga externa kostnader	0	800
Summa	830 634	728 783

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	29 000	25 500
Ersättning till revisor	600	600
Sociala kostnader	9 111	8 012
Summa	38 711	34 112

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
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	-2 581 679	-2 498 429
-Årets avskrivning enligt plan	-83 250	-83 250
	<u>-2 664 929</u>	<u>-2 581 679</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 807 993	1 891 243

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	137 041	137 041
	<u>137 041</u>	<u>137 041</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-62 815	-52 210
-Årets avskrivning enligt plan	-10 605	-10 605
	<u>-73 420</u>	<u>-62 815</u>
Redovisat värde vid årets slut	63 621	74 226

Not 6 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Datum för ränteändring</i>	<i>Ränta</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Sörmlands Sparbank 652-5	rörligt	4,34%	627 255	656 347
Sörmlands Sparbank 087-0	2026-12-30	2,19%	671 650	711 650
			1 298 905	1 367 997
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-69 092	-69 092
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			0	-627 255
Kvarstående långfristig del			1 229 813	671 650
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-1 229 813	-671 650
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0

Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<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

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Upplupna löner	29 600	26 100
Upplupna sociala kostnader	9 111	8 012
Upplupna räntekostnader	4 653	0
Förutbetalda avgifter	75 217	75 217
Övriga upplupna kostnader	58 236	59 102
	176 817	168 431

Underskrifter

Katrineholm 2025-04-18

Håkan Nordborg
Ordförande

Håkan Nordborg

Dema Mumtaz

Dema Mumtaz

Jouko Mäntykenttä

Jouko Mäntykenttä

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-08

Adam Pettersson
Revisor

Adam Pettersson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klippan

Orgnr: 718500-0440

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Klippan för år 2024. 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 2025-05-08

Adam Pettersson
Revisor

Adam Pettersson