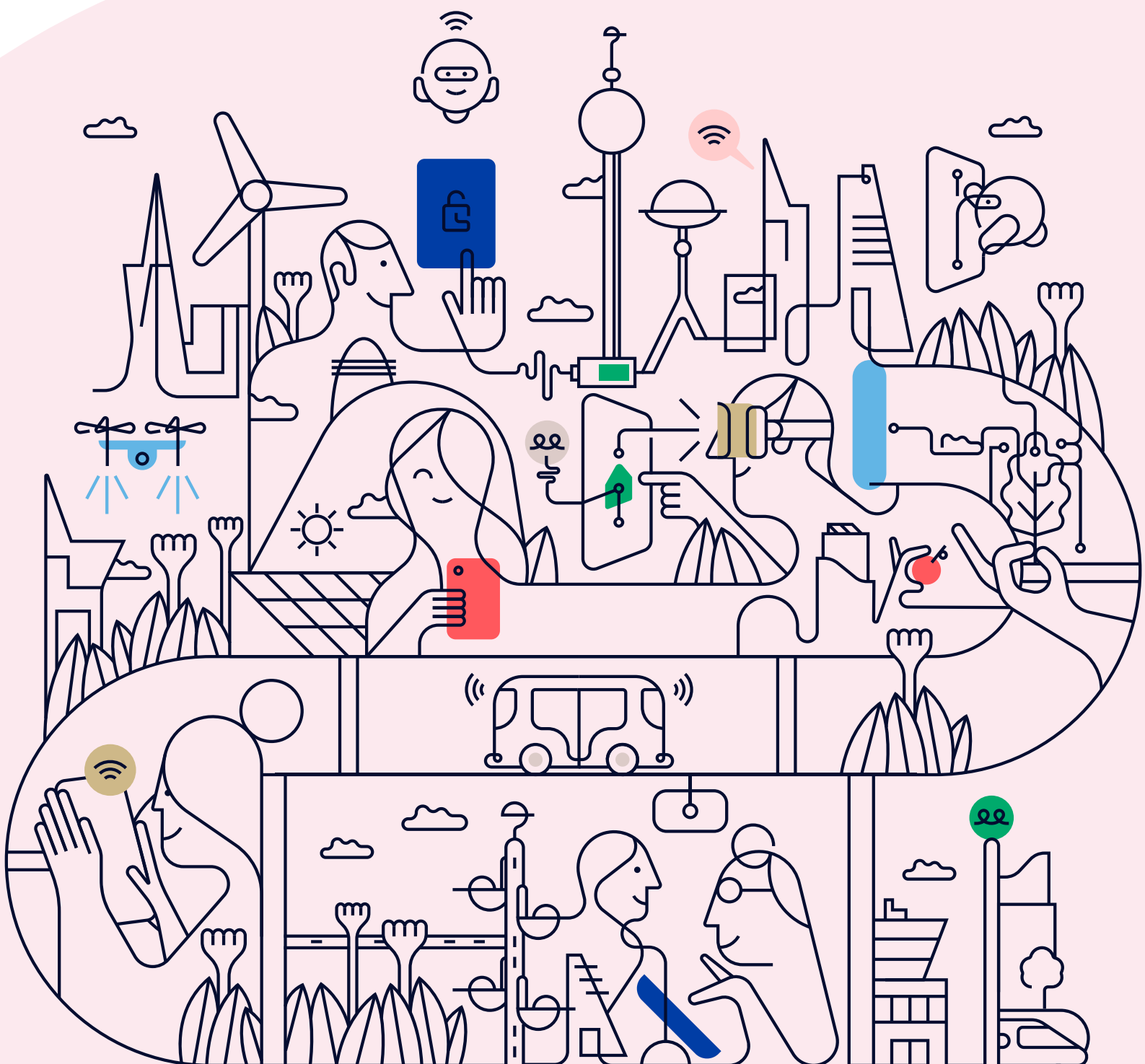




Välkommen till årsredovisningen för Brf Klippan 23

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-02-10.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Klippan 23	2004	Sundbyberg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1949

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 090 kvm och 1 lokal om 186 kvm. Byggnadernas totalyta är 1284 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Josefin Sundin	Ordförande
Frida Linnea Ingeborg Gunnarsson	Ledamot
Melad Munther Mahdi	Ledamot
Eva Sjölander	Ledamot
Ove Lars Ivar Carpner	Ledamot

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av styrelseledamöterna.

Revisorer

Lars Ljungström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Tvättstuga - en ny tvättmaskin
Trapphusbelysning - Nya LED-armaturer
- 2021** ● Fönster - Byte av två fuktskadade fönster skedde under året. Övriga fönster bedöms inte behöva åtgärdas för närvarande.
Stamspolning - Utfördes under året
Brandskydds rond - Genomfördes under året med förslag på förbättringar.
- 2020** ● Trapphus- och utebelysning - Nya armaturer och rörelsesensorer installerades i trapphusen. Även ny utebelysning.
- 2019** ● Tvättstuga - Två nya tvättmaskiner och en torktumlare
Energideklaration - Utfördes under året
OVK-besiktning - Utfördes under året
Radonmätning - Utfördes under året
Skyltar - Nya skyltar till parkeringen köptes in
- 2018** ● Anslutning till Sundbybergs stadsnät - Hösten 2018.
- 2017** ● Staket vid muren - Pga fallhöjden mot gatan krävs staket på tomtens framsida, på muren.
- 2016** ● Spolning stammar - Spolning stammar för att få bort ev rester/stopp.
Relining/infodring avloppsrör källare - Rören fram till och under huset lämnades orörda under stambytet. Nu åtgärdade.
- 2014** ● Trapphusbelysning - Nya armaturer och belysningslösning med dimmer installerades
- 2013-2014** ● Omputsning av fasad - Fasaden renoveras mellan nov 2013 till ca mars 2014
- 2010** ● Elstambyte - Byte till 3 fas
- 2009-2010** ● Rörstambyte - planering 2009, genomförande 2010
- 2008** ● Radonmätning
OVK
Energideklaration

2007 ● Byte av elmätare

2004 ● Renovering av balkonger - Ommålade
Tvättstuga - 2 nya tvättmaskiner och 1 torktumlare
Omläggning av tak

Planerade underhåll

2025 ● Fönsterrenovering - samtliga fönster
Dräneringsarbete utomhus
Tvättstugan - ny tvättmaskin

Avtal med leverantörer

Bredband	Sundbybergs stadsnät
Ekonomisk förvaltare	Sveriges Bostadsrättscentrum
El	Norrenergi
Snöröjning	Solsken trädgårdsservice AB
Sophantering	Sundbyberg vatten och avfall AB
Trapphusstädning	Optimal trappstädning
Underhåll av tvättstugan	Vitvaruspecialisten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslut om höjning av avgifter 10 % som trädde i kraft per mars 2025. Inköp av ny tvättmaskin

Förändringar i avtal

Föreningen har ingått avtal med ny leverantör av trapphusstädning samt omförhandlat avtal om ekonomisk förvaltning hos SBC.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 21 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 208 657	1 220 591	1 210 393	1 195 657
Resultat efter fin. poster	-366 534	-323 821	108 124	-112 314
Soliditet (%)	58	59	60	60
Yttre fond	340 246	420 271	340 246	327 459
Taxeringsvärde	26 826 000	26 675 000	26 826 000	26 675 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	904	920	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,5	81,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 084	6 084	6 209	6 209
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 165	5 165	5 165	5 165
Sparande per kvm totalyta, kr	-84	-52	284	127
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	36	31	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	183	199	155	155
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	44	38	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	276	279	224	206
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,03	1,33	-	-
Räntekänslighet (%)	6,73	6,61	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -107 729 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Under året har föreningen behövt köpa in en ny tvättmaskin till en kostnad av 61 588 kr inkl moms. Därtill har låneräntorna legat på en högre nivå samt att föreningen har haft utgifter för juristtjänster i samband med tvist om tomträttsavgälden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	11 753 517	-	-	11 753 517
Upplåtelseavgifter	2 981 150	-	-	2 981 150
Fond, yttre underhåll	420 271	-	-80 025	340 246
Balanserat resultat	-4 843 760	-323 821	80 025	-5 087 556
Årets resultat	-323 821	323 821	-366 534	-366 534
Eget kapital	9 987 357	0	-366 534	9 620 822

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 167 581
Årets resultat	-366 534
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-80 025
Totalt	-5 454 091

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	2 042
Balanseras i ny räkning	-5 452 049

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 208 654	1 220 591
Övriga rörelseintäkter	3	0	8 509
Summa rörelseintäkter		1 208 654	1 229 100
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-948 512	-958 011
Övriga externa kostnader	9	-187 157	-267 745
Personalkostnader	10	-1 565	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-256 764	-256 764
Summa rörelsekostnader		-1 393 998	-1 482 520
RÖRELSERESULTAT		-185 344	-253 420
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 319	18 082
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-201 509	-88 483
Summa finansiella poster		-181 190	-70 401
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-366 534	-323 821
ÅRETS RESULTAT		-366 534	-323 821

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	13 455 619	13 712 383
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 455 619	13 712 383
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 455 619	13 712 383
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		64 368	53 712
Övriga fordringar	14	2 924 451	3 221 445
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	85 102	0
Summa kortfristiga fordringar		3 073 921	3 275 157
Kassa och bank			
Kassa och bank		920	1 616
Summa kassa och bank		920	1 616
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 074 841	3 276 772
SUMMA TILLGÅNGAR		16 530 461	16 989 156

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 734 667	14 734 667
Fond för yttre underhåll		340 246	420 271
Summa bundet eget kapital		15 074 913	15 154 938
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 087 556	-4 843 760
Årets resultat		-366 534	-323 821
Summa fritt eget kapital		-5 454 091	-5 167 581
SUMMA EGET KAPITAL		9 620 822	9 987 357
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	3 315 851
Summa långfristiga skulder		0	3 315 851
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	6 631 703	3 315 852
Leverantörsskulder		36 196	142 080
Skatteskulder		2 053	5 019
Övriga kortfristiga skulder		31 734	16 492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	207 952	206 505
Summa kortfristiga skulder		6 909 638	3 685 948
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 530 461	16 989 156

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-185 344	-253 420
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	256 764	256 764
	71 420	3 344
Erhållen ränta	20 319	18 082
Erlagd ränta	-194 707	-63 174
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-102 968	-41 748
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-119 623	30 060
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-98 963	121 935
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-321 554	110 247
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-321 554	110 247
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 230 343	3 120 097
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 908 789	3 230 343

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Klippan 23 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 2,5 %
---------	-----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	946 596	946 596
Hysesintäkter lokaler, moms	170 564	160 127
Hysesintäkter p-plats	43 890	41 580
Hysesintäkter förråd	1 800	1 800
Bredband	38 376	55 944
Dröjsmålsränta	169	671
Pantsättningsavgift	2 865	7 308
Överlåtelseavgift	4 299	6 565
Administrativ avgift, moms	98	0
Öres- och kronutjämning	-3	0
Summa	1 208 654	1 220 591

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	5 217
Övriga intäkter	0	3 292
Summa	0	8 509

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	23 057	39 627
Brandskydd	26 101	0
Gårdkostnader	489	238
Gemensamma utrymmen	1 278	0
Snöröjning/sandning	18 203	0
Fordon	69	0
Förbrukningsmaterial	0	1 381
Summa	69 197	41 246

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 402	1 000
Tvättstuga	84 130	0
Dörrar och lås/porttele	3 064	0
VVS	6 529	0
Elinstallationer	4 718	0
Summa	100 843	1 000

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	2 042	0
Summa	2 042	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	43 498	46 854
Uppvärmning	235 131	255 258
Vatten	76 248	56 073
Sophämtning/renhållning	40 483	38 875
Summa	395 360	397 060

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	41 213	37 810
Tomträttsavgäld	261 481	355 910
Bredband	34 775	83 633
Fastighetsskatt	43 600	41 352
Summa	381 069	518 705

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	689	0
Juridiska åtgärder	46 521	91 016
Inkassokostnader	625	0
Styrelsearvoden	4 995	0
Revisionsarvoden extern revisor	4 369	4 078
Fritids och trivselkostnader	106	0
Föreningskostnader	10 376	2 803
Förvaltningsarvode enl avtal	75 994	72 949
Överlåtelsekostnad	6 018	9 190
Pantsättningskostnad	4 300	7 092
Korttidsinventarier	0	1 667
Administration	2 218	19 540
Konsultkostnader	30 946	50 249
Bostadsrätterna Sverige	0	9 160
Summa	187 157	267 745

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbetsgivaravgifter	1 565	0
Summa	1 565	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	201 034	88 309
Dröjsmålsränta	0	50
Kostnadsränta skatter och avgifter	475	0
Övriga räntekostnader	0	124
Summa	201 509	88 483

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 129 897	18 129 897
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 129 897	18 129 897
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 417 513	-4 160 749
Årets avskrivning	-256 764	-256 764
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 674 277	-4 417 513
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 455 619	13 712 383
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 648 000	13 988 000
Taxeringsvärde mark	13 178 000	12 687 000
Summa	26 826 000	26 675 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	100 026	100 026
Utgående anskaffningsvärde	100 026	100 026
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-100 026	-100 026
Utgående avskrivning	-100 026	-100 026
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	16 582	-7 283
Transaktionskonto	1 837 569	2 160 554
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 924 451	3 221 445

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 580	0
Förutbet tomträttsavgäld	71 182	0
Förutbet bredband	9 340	0
Summa	85 102	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,56 %	3 315 851	3 315 851
Swedbank	2025-01-28	3,56 %	3 315 852	3 315 852
Summa			6 631 703	6 631 703
Varav kortfristig del			6 631 703	3 315 852

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 631 703 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	128	0
Uppl kostnad Städning entrepr	0	3 034
Uppl kostn el	3 844	3 039
Uppl kostnad Värme	31 361	34 741
Uppl kostn räntor	42 786	35 984
Förutbet hyror/avgifter	129 833	129 707
Summa	207 952	206 505

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 621 703	7 621 703

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning trädde i kraft per 1 mars 2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sundbyberg

Anna Josefin Sundin
Ordförande

Eva Sjölander
Ledamot

Frida Linnea Ingeborg Gunnarsson
Ledamot

Melad Munther Mahdi
Ledamot

Ove Lars Ivar Carpner
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lars Ljungström
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 20:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.05.2025 09:03

DOCUMENT ID:

H17HhADxbee

ENVELOPE ID:

rkH3Rwe-xg-H17HhADxbee

DOCUMENT NAME:

Brf Klippan 23, 769608-0238 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

7fb96b20e28ca687b9bee6c018e7841df120a3ca06cd4f
bd9e223681eb24ae0e86feb22a51347d6816354d7a2c6c
7dd2e097e0daa62bf8a44ddadaf856aff072

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
1. EVA SJÖLANDER eva_sjolander@msn.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 12:06 13.05.2025 09:14	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.186
2. Frida Linnea Ingeborg Gunnarsson fridagunnarsson.94@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 20:28 14.05.2025 20:28	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.209.136
3. MELAD MUNTHER MAHD I melad.munther@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 09:10 13.05.2025 18:24	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.114.33
4. Ove Lars Ivar Carpner ove@carpner.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 13:49 13.05.2025 11:56	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.33
5. Anna Josefin Sundin annajsundin@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 20:07 13.05.2025 11:21	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.116.224
6. LARS LJUNGSTRÖM lars.ljungstrom@telia.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 20:30 21.05.2025 20:29	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.84.3

* 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

📄 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Klippan 23,
org.nr 769608-0238

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Klippan 23 för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en
årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen och för den interna kontroll som
styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en
årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter,
vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Klippan 23:s
finansiella ställning per 2024-12-31.

.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets förlust
och den ackumulerade förlusten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.

Storlien 2025-05

Lars Ljungström



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 20:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 13.05.2025 09:03

DOCUMENT ID:

BkZHhRvxZge

ENVELOPE ID:

rylr3Rvlbxx-BkZHhRvxZge

DOCUMENT NAME:

Klippan 23 2024 rev.pdf

1 page

SHA-512:

3c6e9684332b04b83d76abb6d79c428d332372135e4c8

147f55079d98df02ca61dc7011a11615e72f8119c33cd0

7bc4917a383aa8c97e7c63de7db4b8fe10f5e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS LJUNGSTRÖM	 Signed	21.05.2025 20:31	eID	Swedish BankID
lars.ljungstrom@telia.com	Authenticated	21.05.2025 20:30	Low	IP: 94.234.84.3

* 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

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