

Årsredovisning

BRF Klippan

782000-0805

Styrelsen för BRF Klippan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt upplåta/hyra ut föreningens lokaler. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Storken 3 som bebyggdes 1939.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskyddsförsäkring, olycksfallsförsäkring, bostadsrättsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Ordförande

Anita Tärneborg, 2023-2025

Ledamot

Carina Löfstedt, 2023-2025

Ledamot

Torbjörn Boman, 2024-2026

Suppleant

Daniel Haglund, 2024-2025

Suppleant

Elin Wohlfart, 2024-2025

Revisorer

Rune Uppgård, Ordinarie, 2024-2025

Bertil Lexell, Suppleant, 2024-2025

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult.

Ersättning till styrelsen har utgått med 23 850 kr.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 7 st protokollförda möten.

Föreningens totala lägenhetsarea är 1 916 kvm och lokalarea 618 kvm.

Arean är fördelad enligt följande på 24 lägenheter:

12 st 1 rum och kök

3 st 2 rum och kök

9 st 3 rum och kök

7 st Lokaler varav 3 är bostadsrätter, Restaurangen, Bosogna butik, och Hotellet.

Dessutom finns 12 garage.

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 11 432 tkr (9 911 tkr).

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 724 kr per lägenhet och 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder. För Klippan blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet.

Föreningen betalar dessutom en fastighetsskatt på lokaler som är 1 % av taxeringsvärdet.

Medlemsinformation

Under året har styrelsen godkänt 2 överlåtelser.

Föreningens nya stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-02-08.

Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1939-04-18.

Under året har årsavgiften för lägenheter, garage och förråd höjts med 5 % från 2024-07-01, och 269 kr/lägenhet från 2025-04-01.

Genomsnittlig avgift uppgår för bostadsrätter till 842 kr/kvm och för hyreslokaler till 860 kr/kvm.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2107-2206
Nettoomsättning	1 468	1 392	1 290	1 197
Resultat efter finansiella poster	-49	87	260	57
Soliditet %	27	27	25	30
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	842	796		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	78	77		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	2 518	2 644		
Sparande (kr) per kvadratmeter	90	158		
Räntekänslighet %	4	5		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	314	305		

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär inga konsekvenser för föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Årets förlust beror på en vattenskada i föreningen.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	136 400	1 777 105	87 495	2 001 000
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Förändring av yttre fond		87 495	-87 495	0
Årets resultat			-48 657	-48 657
Belopp vid årets utgång	136 400	1 864 600	-48 657	1 952 343

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Årets resultat	-48 657
Yttre fonden	1 864 600
<i>Summa</i>	<i>1 815 943</i>

Förslag till disposition:

Yttre fonden	1 864 600
lanspråktagande av yttre fond	0
Balanseras i ny räkning	-48 657
<i>Summa</i>	<i>1 815 943</i>

I väntan på att en prissatt underhållsplan upprättas,
föreslår styrelsen att årets resultat -48 657 kr balanseras i ny räkning.

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 467 916	1 392 321
Övriga rörelseintäkter		–	3 078
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 467 916	1 395 399
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 053 332	-876 506
Personalkostnader	4	-80 768	-71 786
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-226 951	-226 951
Summa rörelsekostnader		-1 361 051	-1 175 243
Rörelseresultat		106 865	220 156
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 550	23 980
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 072	-156 641
Summa finansiella poster		-155 522	-132 661
Resultat efter finansiella poster		-48 657	87 495
Resultat före skatt		-48 657	87 495
Årets resultat		-48 657	87 495

BALANSRÄKNING

1

		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 412 981	6 639 932
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 412 981	6 639 932
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Bostadsrätt		21 552	21 552
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 552	21 552
Summa anläggningstillgångar		6 434 533	6 661 484
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		160 972	96 785
Övriga fordringar		4 302	11 044
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 322	46 727
Summa kortfristiga fordringar		227 596	154 556
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		600 798	661 258
Summa kassa och bank		600 798	661 258
Summa omsättningstillgångar		828 394	815 814
SUMMA TILLGÅNGAR		7 262 927	7 477 298

		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		136 400	136 400
Fond för yttre underhåll		1 864 600	1 777 105
Summa bundet eget kapital		2 001 000	1 913 505
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-48 657	87 495
Summa fritt eget kapital		-48 657	87 495
Summa eget kapital		1 952 343	2 001 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	4 717 585	4 965 648
Summa långfristiga skulder		4 717 585	4 965 648
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	6	248 063	248 063
Leverantörsskulder		2 102	3 750
Skatteskulder		3 088	—
Övriga skulder		27 243	38 930
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		312 503	219 907
Summa kortfristiga skulder		592 999	510 650
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 262 927	7 477 298

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	106 865	220 156
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	226 951	226 951
Erhållen ränta	15 550	23 980
Erlagd ränta	-171 072	-156 641
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	178 294	314 446
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-73 040	112 278
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	82 349	116 130
Kassaflöde från den löpande verksamheten	187 603	542 854
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-	-250 765
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-250 765
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-248 063	-273 063
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-248 063	-273 063
Årets kassaflöde	-60 460	19 026
Likvida medel vid årets början	661 258	642 232
Likvida medel vid årets slut	600 798	661 258

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor. Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	15 - 50
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2024/2025	2023/2024
	Avgift bostadsrätter	830 088	779 889
	Avgift bostadsrättslokaler m moms	228 534	231 310
	Avgift bostadsrättslokaler ej moms	43 540	29 919
	Garage	37 714	36 131
	Påminnelseavgifter	150	–
	Lokalhyror med moms	320 139	313 211
	Lokalhyror ej moms	7 774	1 851
	Öres- och kronutjämning	-23	10
	Summa	1 467 916	1 392 321

Not 3	Övriga externa kostnader	2024/2025	2023/2024
	Elavgifter	31 304	23 947
	Värmeavgifter	528 064	503 248
	Fastighetsskötsel	1 338	824
	Vattenavgifter	58 979	75 011
	Renhållning	34 953	24 250
	Reparation och underhåll	184 778	50 728
	Övriga fastighetskostnader	12 661	–
	Fastighetsskatt	51 180	45 700
	Försäkringar	57 064	47 907
	Kabel TV	41 361	–
	Snöröjning och sandning	2 555	2 323
	Telia internet	–	26 541
	Förvaltningskostnader	38 090	38 017
	Div övriga kostnader	11 004	12 303
	Sotning	–	25 706
	Summa	1 053 331	876 505

Not 4	Personalkostnader	2024/2025	2023/2024
	Arvode styrelse och revisorer	23 850	28 700
	Löner	38 759	33 506
	Sociala avgifter	15 892	9 808
	Fora	2 267	-228
	Summa	80 768	71 786

Not 5	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	9 895 659	9 644 893
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	250 766
	Utgående anskaffningsvärden	9 895 659	9 895 659
	Ingående avskrivningar	-3 255 727	-3 028 776
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-226 951	-226 951
	Utgående avskrivningar	-3 482 678	-3 255 727
	Redovisat värde	6 412 981	6 639 932
		2025	2024
	Taxeringsvärde byggnad	8 719 000	7 729 000
	Taxeringsvärde mark	2 713 000	2 182 000

Not 6	Långfristiga skulder				
		Ränta	Ränteändring	Amortering	Skuld
	Swedbank hyp. 854326295	1,350%	271222	110 811	1 254 924
	Swedbank hyp. 2754574370	3,207%	250728	40 000	1 280 000
	Swedbank hyp. 2754574388	3,873%	250715	13 000	366 000
	Swedbank hyp. 2852449749	3,975%	250728	34 252	189 724
	Swedbank hyp. 2955117821	3,620%	301125	25 000	937 500
	Swedbank hyp. 2955122078	2,918%	250828	25 000	937 500
	Summa			248 063	4 965 648
	Varav kortfristig del				248 063
	Varav långfristig del				4 717 585

Not 7	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	6 340 500	6 340 500
	Summa ställda säkerheter	6 340 500	6 340 500

UNDERSKRIFTER

Avesta 2025- 16-16

Anita Tärneborg

Anita Tärneborg

Carina Löfstedt

Carina Löfstedt

Torbjörn Boman

Torbjörn Boman

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-10

Rune Uppgård

Rune Uppgård
Revisor

Revisionsberättelse

Undertecknad har granskat räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Klippan. Revisionen omfattar perioden 1 juli 2024 – 30 juni 2025.

Räkenskaperna är förda med god ordning och vederbörligen verifierade.

Jag tillstyrker

- Att resultat- och balansräkning fastställs
- Att årets resultat disponeras enligt styrelsens förslag
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den period revisionen omfattar.

Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Avesta 2025-10-10



Rune Uppgård