

Årsredovisning

BRF Klinta Alle ett

769632-2614

Styrelsen för BRF Klinta Alle ett 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 - 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 2024-12-03:

Anderas Walfridsson	Ordförande
Peter Falkheden	Ledamot
Nicklas Bohman	Ledamot

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

Styrelsen har under det gångna året haft kontinuerliga kontakter i löpande ärenden och därutöver avhållit 4 st protokollförda sammanträden.

Revisor
Patrik Lindekrantz

Valberedning:
Veronica Bengtsson

Föreningen har för närvarande inte en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Trosa.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar per 2025-06-30 uppgick till 24 st.
Under räkenskapsåret har 1 överlåtelse 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.

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2107-2206
Nettoomsättning	1 100	999	842	839
Resultat efter finansiella poster	-526	-548	-427	-129
Soliditet %	55	56	56	59
Balansomslutning	56 692	57 427	58 145	55 824
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	572	521		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	91	99		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	13 162	13 305	13 417	11 968
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	13 162	13 305	13 417	11 968
Räntekänslighet %	23,02	25,52		
Sparande (kr) per kvadratmeter	138	60		

El, värme och vatten ingår inte i årsavgiften.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten uppstår främst på grund av stora avskrivningar och ökade räntekostnader. Justerat för avskrivningar är föreningens ekonomi i balans. Föreningen höjde avgifterna från 2025-02-01 vilket får full effekt nästkommande räkenskapsår.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 530 000	152 460	-1 156 332	-548 122	31 978 006
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-548 122	548 122	0
Förändring av underhållsfond		31 094	-31 094		0
Årets resultat				-525 772	-525 772
Belopp vid årets utgång	33 530 000	183 554	-1 735 548	-525 772	31 452 234

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 735 549
Årets resultat	-525 772
<i>Summa</i>	<i>-2 261 321</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	31 094
Balanseras i ny räkning	-2 292 415
<i>Summa</i>	<i>-2 261 321</i>

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
Rörelsens intäkter m.m.			
Avgifter bostadsrätter och övriga intäkter	2, 3	1 100 233	998 921
Övriga rörelseintäkter		90 018	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 190 251	998 921
Rörelsekostnader			
Förvaltningstjänster	4	–	-21 125
Övriga driftkostnader	5	-65 157	-60 488
Övriga förvaltningskostnader	6	-66 113	-70 232
Personalkostnader		-77 273	-75 303
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-788 724	-662 415
Summa rörelsekostnader		-997 267	-889 563
Rörelseresultat		192 984	109 358
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-718 756	-657 480
Summa finansiella poster		-718 756	-657 480
Resultat efter finansiella poster		-525 772	-548 122
Resultat före skatt		-525 772	-548 122
Årets resultat		-525 772	-548 122

BALANSRÄKNING

1

2025-06-30 2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	53 731 756	54 200 613
Inventarier, verktyg och installationer	8	2 660 147	2 980 014
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>56 391 903</i>	<i>57 180 627</i>

Summa anläggningstillgångar

56 391 903 57 180 627

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		1	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1</i>	<i>–</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		300 565	246 814
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>300 565</i>	<i>246 814</i>

Summa omsättningstillgångar

300 566 246 814

SUMMA TILLGÅNGAR

56 692 469 57 427 441

	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	33 530 000	33 530 000
Fond för utvecklingsutgifter	183 554	152 460
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>33 713 554</i>	<i>33 682 460</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 735 549	-1 156 332
Årets resultat	-525 772	-548 122
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-2 261 321</i>	<i>-1 704 454</i>
Summa eget kapital	31 452 233	31 978 006
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	0
		10 939 999
Summa långfristiga skulder	0	10 939 999
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 061 183	14 393 611
Leverantörsskulder	–	731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	179 053	115 094
Summa kortfristiga skulder	25 240 236	14 509 436
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	56 692 469	57 427 441

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	192 984	109 358
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	788 724	662 415
Erlagd ränta	-690 311	-657 480
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>291 397</i>	<i>114 293</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-1	-
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	34 783	42 554
Kassaflöde från den löpande verksamheten	326 179	156 847
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-3 031 369
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-3 031 369
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-272 428	-211 821
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-272 428	-211 821
Årets kassaflöde	53 751	-3 086 343
Likvida medel vid årets början	246 814	3 333 157
Likvida medel vid årets slut	300 565	246 814

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 nyttjandeperioder används.

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

Not 2	Intäkternas fördelning	2024/2025	2023/2024
	Avgifter	1 088 668	992 796
	Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	11 205	5 945
	Övriga intäkter	360	180
		1 100 233	998 921

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår sedvanligt underhåll och drift.

Not 4	Förvaltningstjänster	2024/2025	2023/2024
	Städning	–	-21 125
		–	-21 125

Not 5	Övriga driftkostnader	2024/2025	2023/2024
	Fastighetsförsäkring	-37 109	-35 342
	Pant- och överlåtelseavgifter	-16 742	-7 620
	Reparation/Underhåll installationer	-5 461	-5 434
	Gräsklippning/trädgårdsskötsel	-5 846	-7 244
	Material fastighetsskötsel	-	-4 848
		-65 158	-60 488

Not 6	Övriga förvaltningskostnader	2024/2025	2023/2024
	Revisionsarvode	-20 250	-19 375
	Ekonomisk förvaltning	-30 398	-29 584
	Konsultarvode	-2 562	-1 875
	Övriga förvaltningskostnader	-5 069	-11 750
	Bankavgifter	-3 544	-3 358
	Föreningsavgifter	-4 290	-4 290
		-66 113	-70 232

Not 7	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	57 479 135	57 479 135
	Utgående anskaffningsvärden	57 479 135	57 479 135
	Ingående avskrivningar	-3 278 522	-2 809 667
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-468 857	-468 855
	Utgående avskrivningar	-3 747 379	-3 278 522
	Redovisat värde	53 731 756	54 200 613
	Taxeringsvärden	31 094 000	31 094 000

Taxeringsvärde byggnader: 22 148 000

Taxeringsvärde mark: 9 846 000

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	3 198 669	167 300
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	3 031 369
	Utgående anskaffningsvärden	3 198 669	3 198 669
	Ingående avskrivningar	-218 655	-25 095
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-319 867	-193 560
	Utgående avskrivningar	-538 522	-218 655
	Redovisat värde	2 660 147	2 980 014
	Erhållet offentligt stöd för ovanstående tillgångar	167 300	167 300

Not 9	Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Swedbank Hypotek 1,340% Bundet tom 2026-06-17	8 000 000	8 000 000
	Swedbank Hypotek 2,946% Bundet tom 2025-07-28	8 000 000	8 000 000
	Swedbank Hypotek 2,948% Bundet tom 2025-08-28	6 121 183	6 363 611
	Swedbank Hypotek 4,450% Bundet tom 2026-05-25	2 940 000	2 970 000
	Kortfristig del av långfristig skuld	-25 061 183	-14 393 611
		0	10 940 000

Årlig amortering uppgår till 272 428 kr.

Samtliga lån förfaller innan 2026-06-30 och klassificeras som kortfristig skuld även om de omsätts vid förfalldagen.

Not 10	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	25 606 500	25 606 500

UNDERSKRIFTER

Trosa den dag som framgår av elektronisk underskrift

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2025-12-15

Andreas Walfridsson
Styrelseordförande

Nicklas Bohman

Peter Falkheden

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Lindekrantz
Intern revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.12.2025 19:08

SENT BY OWNER:

Mikael Kimsjö · 15.12.2025 12:36

DOCUMENT ID:

Hkx7km_pzWg

ENVELOPE ID:

B1mJXOpf-e-Hkx7km_pzWg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning BRF Klinta Alle ett 20240701-20250630.

pdf

11 pages

SHA-512:

50ca09d8faf3584b0d043c418559b1da6c901bb5cf476c
2ded7a5d6315cee074c9216bb34e8cc63689681d04362f
cd376f114e45bcae0df693d0c52585ecd1b6

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. PETER FALKHEDEN p@falkheden.com	 Signed Authenticated	15.12.2025 13:17 15.12.2025 13:16	eID High	Swedish BankID (DOB: 1959/12/10) Swedish BankID (SSN: 195912104394)
2. HENRIK NICKLAS GÖRAN BOHMAN nicklas.bohman86@gmail.com	 Signed Authenticated	15.12.2025 18:53 15.12.2025 18:53	eID High	Swedish BankID (DOB: 1986/11/17) Swedish BankID (SSN: 198611171631)
3. ANDREAS WALFRIDSSON andreas@mnconsulting.se	 Signed Authenticated	15.12.2025 18:58 15.12.2025 18:57	eID High	Swedish BankID (DOB: 1994/06/30) Swedish BankID (SSN: 199406306077)
4. KARL PATRIK LINDEKRAN TZ patrik.lindekrantz@live.com	 Signed Authenticated	15.12.2025 19:08 15.12.2025 19:08	eID High	Swedish BankID (DOB: 1991/05/26) Swedish BankID (SSN: 199105261532)

* 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