

Årsredovisning  
för  
Brf Klagstorpshus  
2024

## Årsredovisning 2024 för Brf Klagstorpshus, 747000-0139

Styrelsen för Brf Klagstorpshus, Klagstorp får härmed avge följande berättelse angående föreningsverksamheten under perioden 240101-241231.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens fastighet

Fastighetens registerbeteckning är Klagstorp 7:79 samt 7:82.  
Föreningens fastighet omfattar 13 lägenheter, samtliga upplåtna som bostadsrätter. Lägenhetsyta 766 kvm.  
Fastigheten är försäkrad hos Folksam till fulla värdet.

#### Styrelsen från 2024

Kenneth Holmberg	Ordförande
Dennis Sövgren	Sekreterare
Robin Persson	Kassör

#### Revisor

Ellen Herslow

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året installerat fiber.  
Månadsavgifterna höjdes per 240101 med 10%.

#### Ekonomi

Beträffande resultatet av föreningens verksamhet hänvisas till efterföljande balans- och resultaträkning.

Årets redovisade resultat, vinst med 28.897kr, föreslår styrelsen:

Till fond för yttre underhåll avsättes	14 457 kr
I ny räkning balanseras	<u>14 440 kr</u>
	<b>28 897 kr</b>

<b>Nyckeltal</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Årsavgift per kvm bostadsrätt	895	814 kr
Skuldsättning per kvm	3 828	3 639 kr
Sparande per kvm	229	182 kr
Räntekänslighet	4,3	4,4 %
Energikostnad per kvm	287	268 kr

## Resultaträkning för perioden 240101-241231

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter, hyror m m	1	699 037	699 218
<b>Föreningens kostnader</b>			
Förvaltning	2	-483 300	-512 795
<b>Resultat före avskrivningar</b>		<b>215 737</b>	<b>186 423</b>
<b>Avskrivningar</b>			
Avskrivningar byggnad	3	-71 342	-71 342
Avskrivningar markanläggningar		-1 550	-1 550
<b>Resultat efter avskrivningar</b>		<b>142 845</b>	<b>113 531</b>
Ränteintäkter		896	519
Räntekostnader		-114 844	-37 679
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>		<b>28 897</b>	<b>76 371</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>28 897</b>	<b>76 371</b>

## Balansräkning per 241231

		2024-12-31	2023-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Klagstorp 7:79, 7:82	3	6 384 342	6 383 169
		<b>6 384 342</b>	<b>6 383 169</b>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Övriga fordringar		54 182	69 530
Förutbetalda kostnader		10 125	9 094
Kassa och bank		302 909	289 181
		<b>367 216</b>	<b>367 805</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>6 751 558</b>	<b>6 750 974</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>			
<u>Eget kapital, bundet</u>			
Grundavgifter		38 000	38 000
Reservfond		63 880	63 880
		<b>101 880</b>	<b>101 880</b>
<u>Eget kapital, fritt</u>			
Uppskrivningsfond		2 796 000	2 796 000
Fond för yttre underhåll		727 723	713 266
Balanserat resultat		34 461	-27 454
Årets resultat		28 897	76 371
		<b>3 587 081</b>	<b>3 558 183</b>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån		2 876 000	2 932 000
		<b>2 876 000</b>	<b>2 932 000</b>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Låneskulder		56 000	56 000
Leverantörsskulder		16 602	17 411
Övriga kortfristiga skulder		17 195	0
Upplupna kostnader		38 906	43 500
Förskottsavgifter		57 894	42 000
		<b>186 597</b>	<b>158 911</b>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>6 751 558</b>	<b>6 750 974</b>

**Kassaflödes (SEK)**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat efter avskrivningar	142 845	113 531
Återläggning avskrivningar	72 892	72 892
Finansiella inbetalningar	896	519
Finansiella Utbetalningar	-114 844	-37 679
<b>Förändring rörelsekapital</b>		
Förändring kortfristiga fordringar	14 317	-3 856
Förändring korfristiga skulder	27 686	-65 863
<i>Kassaflöde löpande verksamhet</i>	143 792	79 544
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Nyemmisson	0	0
Utdelningar	0	0
Långfristiga skulder	-56 000	-56 000
<i>Kassaflöde finansieringsverksamhet</i>	-56 000	-56 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>		
Materiella anläggningstillgångar	-74 064	0
Finansiella anläggningstillgångar	0	0
<i>Kassaflöde investeringsverksamhet</i>	-74 064	0
<b>Kassaflöde</b>	<b>13 728</b>	<b>23 544</b>
Ingående kassa	289 181	265 637
<b>Utgående kassa</b>	<b>302 909</b>	<b>289 181</b>

## Noter till balans- och resultaträkning

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har upptagits till nominella värden. Inkomster och utgifter har periodiserats enligt god redovisningssed.

### Avskrivningar

Avskrivningar har skett med:

Byggnad 2%

Markanläggningar 5%

<u>Not 1 - intäkter</u>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgifter	685 944	623 534
Hyror	6 164	5 124
Övrigt	6 929	70 560
	<b>699 037</b>	<b>699 218</b>

<u>Not 2 - Förvaltningskostnader</u>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Reparationer och underhåll	73 371	117 917
Fastighetsskatt	14 548	14 548
Försäkringar	17 680	18 415
V/A-avgifter	42 684	41 071
Värme och belysning	177 170	168 532
Övriga kostnader	113 300	111 397
Löner	35 687	32 025
-varav styrelse	32 000	28 125
Arbetsgivaravgifter	8 860	8 890
	<b>483 300</b>	<b>512 795</b>

Brf Klagstorpshus  
747000-0139

**Not 3 - Fastighet**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Anskaffningsvärde	8 061 232	8 061 232
Investeringar	74 065	0
Ackumulerade avskrivningar	-1 750 955	-1 678 063
Utgående värde	<b>6 384 342</b>	<b>6 383 169</b>

Pågående arbete 0 0

**Summa fastighet** **6 384 342** **6 383 169**

Taxeringsvärden

Byggnad	3 758 000	3 758 000
Mark	1 061 000	1 061 000
	<b>4 819 000</b>	<b>4 819 000</b>

Klagstorp den / 2025

---

Kenneth Holmberg

---

Dennis Sövgren

---

Robin Persson

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgetts / 2025

---

Ellen Herslow

## Revisionsberättelse 2024

För bostadsrättsföreningen Klagstorpshus, 747000-0139

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 240101-241231 får vi avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Revisionen har icke givit anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller annat beträffande förvaltningen.

Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer balansräkning per 241231

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Klagstorp den / 2025

---

Ellen Herslow