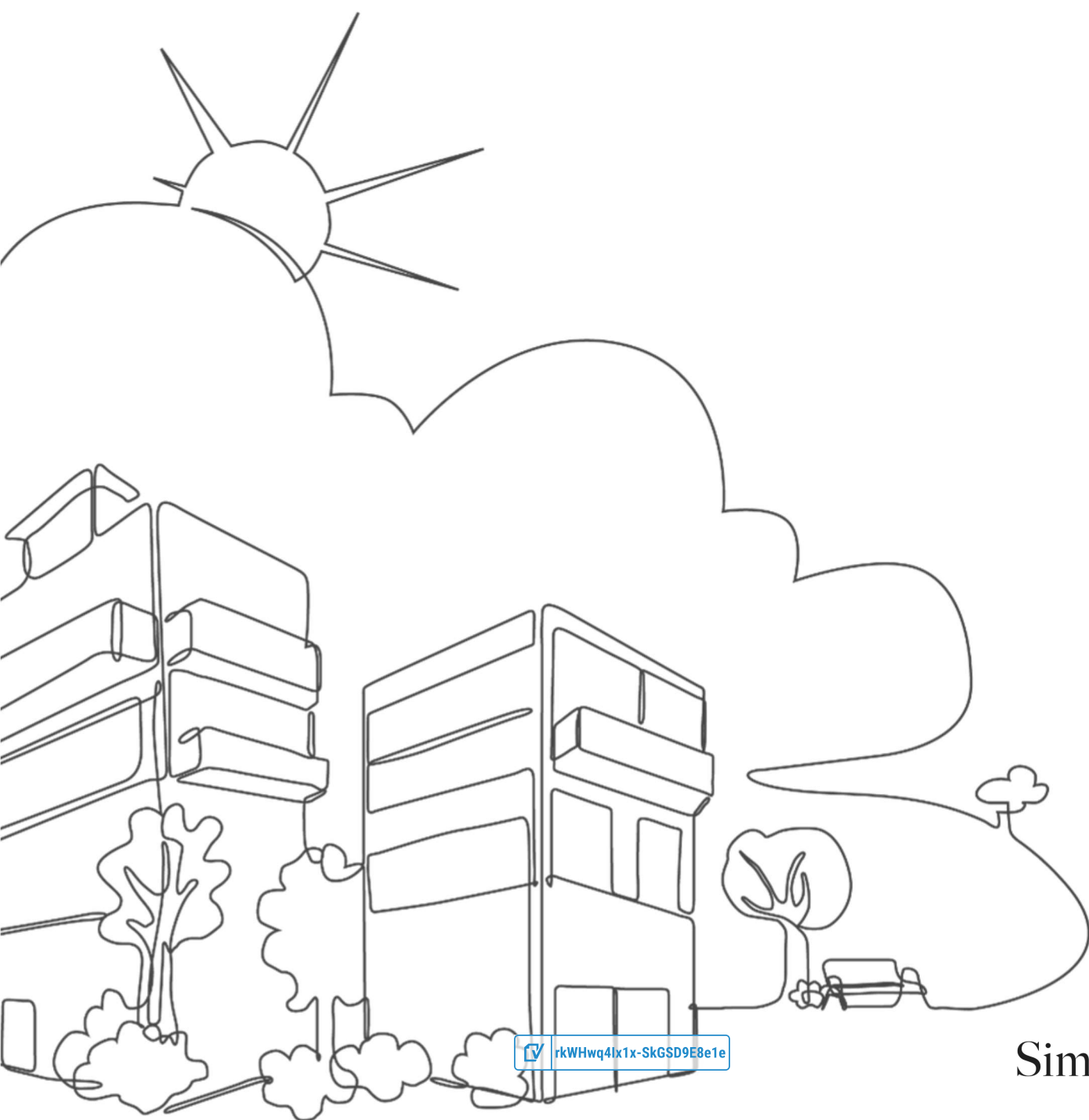


Årsredovisning 2023 - 2024

Bostadsrättsföreningen Klinten

778000-1231



 rkWHwq4lx1x-SkGSD9E8e1e

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klinten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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. 5
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 kommer 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 Västerås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-09-12. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2021-01-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad pga uthyrning av externa garage- och parkeringsplatser.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kalla nr 1. Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 324 kvm och 5 hyreslokaler om 649,9 kvm. Dessutom finns 59 garageplatser och 9 p-platser, varav 17 garageplatser och 2 p-platser har Brf Djäknén servitut på. Uthyrning av externa garage- och p-platser är momspliktig verksamhet.

Lägenhetsfördelning:

- 4 st 2 rum och kök
- 12 st 4 rum och kök
- 4 st 5 rum och kök

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningens lokalkontrakt

Attendo Sverige AB	151,6 kvm	2027-01-31
SAMO Specialistvård AB	95,7 kvm	2026-06-30
Stella Bambino AB	310,5 kvm	2026-05-31
Stella Bambino AB KV	22,0 kvm	tillsvidare
Håkan Karlsson KV	70,1 kvm	2025-06-30

Styrelsens sammansättning

Maria Ericson	Ordförande
Ingemar Dahlén	Styrelseledamot
Jerzy Drwiega	Styrelseledamot
Göran Goldring	Styrelseledamot
Mariah Berg	Suppleant
Christer Gunnarsson	Suppleant

Valberedning

Christina Sundström
Carola Rask Nordström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöter och suppleanter

Revisorer

Joakim Mattsson	Kungsbron Borevision AB	Revisor
Joakim Häll	Kungsbron Borevision AB	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1979 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Tilläggsisolering värmerör på vinden
- 2023-2024 ● Byte ventilation
- 2023 ● Byte av värmecentral
Byte av avlopps- och vattenledningssystem i 21A (försäkringsärende)
Byte samt målning av dörrparti mot Kristinagatan
- 2022 ● Nytt brandlarmssystem
- 2021-2022 ● Byte av belysning i trapphus, källare och garage till LED
- 2017-2019 ● Tätning garagetak och upprustning innergården
- 2011-2012 ● Utbyggnad och inglasning balkonger

Planerade underhåll

- 2024-2025 ● Reparation och målning av pelare i garage
- 2029-2030 ● Byte yttertak
Målning källare
Målning linjer i garage
Byte ventilation i garage
- 2035-2040 ● Byte/renovering hissar
Målning väggar och tak i garage

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Yttre fastighetsskötsel	Västerås Service och Anläggning AB
Trappstädning	Coor ILV AB
Service hissar och garageport	SCT Hiss AB
Besiktning hissar och garageport	Kiwa Sweden AB
Elhandel och fjärrvärme	Mälarenergi AB
Service ventilation	C/H Ventilation AB
Service ventilation garage	Ebes ventilation i Västerås AB
Digitalt TV-basutbud	Bild AT SE AB
Kollektiv internet	Inlead

Övrig verksamhetsinformation

Under våren 2023 upptäcktes en vattenskada i avloppsstammen till kök, toalett och grovkök i trapphus 21A. Stammen byttes ut tillsammans med vattenledningarna. Hela arbetet kostade 696 040 kr. Föreningen fick ersättning via försäkringen med 502 540 kr efter åldersavdrag 114 800 kr och självrisk 78 800 kr. Samtidigt gjordes ett utbyte av vattenledningar om 87 500 kr som nyinvestering vilket skrivs av på 40 år. Arbetet klart under 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningsstämman 2023 gav styrelsen i uppdrag att undersöka om avgiftshöjning och/eller kapitaltillskott bör ske. Styrelsen skickade ut en enkät tillsammans med en redogörelse för föreningens ekonomi och tankar kring den. Utfallet av enkäten blev att 18 av 20 bostadsrättsinnehavare svarade att en avgiftshöjning på mellan 10-50 % var att föredra medan endast 15 st ville att kapitaltillskott skulle ske. Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning på 50% per 1 juli 2024 men gick inte vidare med något förslag om kapitaltillskott.

Årets större löpande reparationer har varit:

- Läckande ventiler och kranar, 31 207 kr
- Hissarna, 13 468 kr
- Isolering vind, 13 071 kr
- Stopp i avlopp, 7 759 kr
- Tvättstugan, 5 305 kr
- Entrédörr, 3 808 kr
- Besiktning tak, 2 980 kr

Under året skedde utbyte av dörrparti, Kristinagatan 21, kostnad 70 000 kr vilket skrivs av på 30 år.

Förändringar i avtal

Fastighetsförsäkring upphandlades under året vilket resulterade i en ny leverantör, Länsförsäkringar i Bergslagen.

Övriga uppgifter

Brf Klinten firade 50 år 2023 och det firades den 26 augusti med en fest. Det var 18 medlemmar som träffades i Träffpunkten då vädret inte tillät att festen hölls på innergården. Vi tackar festkommittén, Ingegerd Hjärne, Christina Sundström, Eva-Lena Drwiega och Carola Rask Nordström, för en mycket lyckad tillställning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 696 999	1 579 509	1 459 818	1 538 722
Resultat efter fin. poster	-91 828	-68 137	-434 967	-16 180
Soliditet (%)	47	39	57	58
Yttre fond	809 578	742 406	1 016 903	972 563
Taxeringsvärde	39 888 000	39 888 000	39 888 000	31 318 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	230	214	208	208
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	23,4			
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 618	2 674	1 697	1 752
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 497			
Sparande per kvm totalyta, kr	41			
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20		-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	96		-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	11		-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	127		-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,91	2,09	0,99	0,95
Räntekänslighet (%)	11,40			

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. 4 065 kvm enligt taxering 2022.

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

Upplysning vid förlust

Historiskt har föreningen haft ambitionen att ha låga avgifter och inga lån. Med tanke på att fastigheten har passerat 50 år har vi gjort ett antal investeringar som vi tagit lån för att finansiera. Det ekonomiska läget i samhället med stigande räntor och ökade fasta kostnader har medfört att årets resultat blivit negativt. De senaste 5 åren har vi också jobbat aktivt med att planera underhållet mer långsiktigt. Detta har gjort att vi har justerat hyrorna ett antal gånger, senast 2024-07-01 med 50 %.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	4 600 500	-	-	4 600 500
Fond, yttre underhåll	742 406	-	67 172	809 578
Balanserat resultat	327 845	-68 137	-67 172	192 536
Årets resultat	-68 137	68 137	-91 828	-91 828
Eget kapital	5 602 614	0	-91 828	5 510 786

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	192 536
Årets resultat	-91 828
Totalt	100 708
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	708
	100 708

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 696 999	1 580 309
Övriga rörelseintäkter	3	584 167	27 815
Summa rörelseintäkter		2 281 166	1 608 124
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 756 322	-1 191 820
Övriga externa kostnader	9	-95 948	-117 044
Personalkostnader	10	-32 831	-29 195
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-257 102	-200 568
Summa rörelsekostnader		-2 142 203	-1 538 627
RÖRELSERESULTAT		138 963	69 497
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 712	6 217
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-240 504	-143 851
Summa finansiella poster		-230 792	-137 634
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-91 828	-68 137
ÅRETS RESULTAT		-91 828	-68 137

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	5 083 714	5 033 580
Markanläggningar	13	3 743 704	3 893 440
Maskiner och inventarier		0	0
Pågående projekt	14	2 239 860	2 132 257
Summa materiella anläggningstillgångar		11 067 278	11 059 277
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 067 278	11 059 277
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		75 524	76 989
Övriga fordringar	15	3 597	53 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	66 142	73 444
Summa kortfristiga fordringar		145 263	204 011
Kassa och bank			
Kassa och bank		772 698	3 218 566
Summa kassa och bank		772 698	3 218 566
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		917 961	3 422 577
SUMMA TILLGÅNGAR		11 985 239	14 481 854

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 600 500	4 600 500
Fond för yttre underhåll		809 578	742 406
Summa bundet eget kapital		5 410 078	5 342 906
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		192 536	327 845
Årets resultat		-91 828	-68 137
Summa fritt eget kapital		100 708	259 708
SUMMA EGET KAPITAL		5 510 786	5 602 614
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	3 085 250
Summa långfristiga skulder		0	3 085 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	6 085 250	3 129 000
Leverantörsskulder		124 845	2 196 749
Skatteskulder		6 677	8 276
Övriga kortfristiga skulder		17 232	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	240 449	459 965
Summa kortfristiga skulder		6 474 453	5 793 990
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 985 239	14 481 854

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	138 963	69 497
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	257 102	200 568
	396 065	270 065
Erhållen ränta	9 409	3 488
Erlagd ränta	-245 057	-138 582
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	160 417	134 971
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	59 051	-100 658
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 271 233	2 277 176
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 051 765	2 311 489
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-265 103	-1 974 260
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-265 103	-1 974 260
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	351 270	2 400 000
Amortering av lån	-480 270	-129 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-129 000	2 271 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 445 868	2 608 229
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 218 566	610 337
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	772 698	3 218 566

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klinten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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	1,17 - 5 %
Markanläggningar	3,33 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	533 868	496 338
Hysesintäkter, lokaler	828 152	748 951
Hysesintäkter, p-platser	310 554	311 235
Övriga intäkter	24 425	23 785
Summa	1 696 999	1 580 309

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Vidarefakturerering	2 927	0
Försäkringsersättning	581 240	0
Elstöd	0	27 815
Summa	584 167	27 815

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	94 283	84 924
Retroaktivt momsavdrag 5 år	0	-149 185
Städning	49 679	47 197
Besiktning och service	62 685	20 656
Trädgårdsarbete	130	9 346
Övrigt	0	2 699
Summa	206 777	15 637

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	81 384	259 492
Reparation försäkringsskada	608 540	0
Summa	689 924	259 492

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Planerat underhåll	0	32 828
Summa	0	32 828

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	80 293	167 096
Uppvärmning	389 233	428 588
Vatten	46 428	44 836
Sophämtning	39 519	43 185
Summa	555 473	683 705

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	53 427	55 403
Självrisker	78 700	0
Kabel-TV	86 541	60 096
Fastighetsskatt	85 480	84 660
Summa	304 148	200 159

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	4 350	13 368
Övriga förvaltningskostnader	20 042	32 364
Revisionsarvoden	20 669	21 669
Ekonomisk förvaltning	50 887	49 643
Summa	95 948	117 044

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	27 000	24 000
Sociala avgifter	5 831	4 995
Övriga personalkostnader	0	200
Summa	32 831	29 195

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	240 243	106 221
Övriga räntekostnader	261	0
Pantbrevskostnad	0	37 630
Summa	240 504	143 851

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 833 238	6 492 688
Årets inköp	157 500	340 550
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 990 738	6 833 238
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 799 658	-1 699 005
Årets avskrivning	-107 366	-100 653
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 907 024	-1 799 658
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 083 714	5 033 580
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>870 000</i>	<i>870 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 882 000	27 882 000
Taxeringsvärde mark	12 006 000	12 006 000
Summa	39 888 000	39 888 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 492 420	4 990 967
Årets inköp	0	-498 547
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 492 420	4 492 420
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-598 980	-499 065
Årets avskrivning	-149 736	-99 915
Utgående ackumulerad avskrivning	-748 716	-598 980
Utgående restvärde enligt plan	3 743 704	3 893 440

NOT 14 PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående nedlagda kostnader	2 132 257	0
Årets nedlagda kostnader	107 603	2 132 257
Aktivering för att skrivas av på 25 år		
Summa	2 239 860	2 1 32 257

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	3 597	3 499
Skattefordringar	0	50 079
Summa	3 597	53 578

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 777	1 427
Försäkringspremier	31 460	42 939
Kabel-TV	14 529	13 535
Förvaltning	13 344	12 814
Inkomsträntor	3 032	2 729
Summa	66 142	73 444

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
SEB	2025-02-28	4,79 %	600 000	600 000
SEB	2025-06-28	5,08 %	1 490 765	1 553 105
SEB	2025-05-28	1,00 %	1 594 485	1 661 145
SEB	2025-06-28	4,58 %	2 400 000	2 400 000
Summa			6 085 250	6 214 250
Varav kortfristig del			6 085 250	3 129 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 440 250 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	250 785
El	7 157	5 127
Uppvärmning	20 407	18 857
Utgiftsräntor	1 233	5 786
Vatten	3 685	3 765
Förutbetalda avgifter/hyror	185 967	153 645
Beräknat revisionsarvode	22 000	22 000
Summa	240 449	459 965

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	6 235 750	6 235 750

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen följer kostnadsutvecklingen och ser kontinuerligt över vad som kan förbättra ekonomin både på kort och lång sikt. Våra förhoppningar är att det inte krävs någon mer hyreshöjning under verksamhetsåret.

Föreningen ligger i tvist med brf Djäknén, som har garageplatser med servitutsrätt i föreningens garage. Under 2022 blev föreningen varse att moms ska debiteras på ersättning för garageplatser som upplåtits till andra än bostadsrättshavare i föreningen (extern upplåtelse). Föreningen har efter kontakt med Skatteverket dels rättat moms fem år bakåt dels börjat debitera moms på alla externa upplåtelser av parkeringsplatser. Rättelsen bakåt i tiden skickades till brf Djäknén i november 2022. Brf Djäknén har bestridit att moms ska utgå. Försök till lösning av tvisten har inte gett resultat varför föreningen stämt brf Djäknén. Huvudförhandling i tingsrätten hölls 2024-10-15 och dom kommer att meddelas 2024-10-29. Fordran uppgick till 60 776 kr jämte ränta 2024-10-15.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Maria Ericson
Ordförande

Ingemar Dahlén
Styrelseledamot

Jerzy Drwiega
Styrelseledamot

Göran Goldring
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Kungsbron Borevision AB
Joakim Mattsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.10.2024 15:02

SENT BY OWNER:

Maria Andrén · 23.10.2024 10:57

DOCUMENT ID:

SkGSD9E8e1e

ENVELOPE ID:

rkWHWq4Ix1x-SkGSD9E8e1e

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023-2024 Brf Klinten.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulf Göran Goldring gg@gginfo.se	 Signed Authenticated	23.10.2024 11:32 23.10.2024 11:31	eID Low	Swedish BankID IP: 194.68.59.125
2. MARIA ERICSON maria.ericson@hotmail.se	 Signed Authenticated	23.10.2024 12:19 23.10.2024 12:17	eID Low	Swedish BankID IP: 158.172.132.187
3. JERZY DRWIEGA wiega.dr@gmail.com	 Signed Authenticated	23.10.2024 21:01 23.10.2024 20:56	eID Low	Swedish BankID IP: 194.68.59.125
4. Jan Ingemar Dahlén ingemar.dahlen@telia.com	 Signed Authenticated	24.10.2024 09:54 24.10.2024 09:52	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.12.203
5. Joakim Mattsson joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	24.10.2024 15:02 24.10.2024 13:24	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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