



Välkommen till årsredovisningen för Brf Klätterträdet

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-04-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-03-19 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-29 hos Bolagsverket.

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
Brämaregården 36:6	2015	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2015.

Föreningen har 81 bostadsrätter om totalt 4 830 kvm. Byggnadernas totalyta är 5816 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marianne Baude	Ordförande
Niklas Goude	Ordförande - avgick januari 2025
Malin Forsberg	Styrelseledamot - avgick september 2024
Danijela Andelic	Styrelseledamot
Diana Monica Marasovic	Styrelseledamot
Julia Magnusson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Sebastien Argillet Auktoriserad revisor Frejs Revisorer AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan. Styrelsen kommer att se över detta under 2025.

Utförda historiska underhåll

2020 ● Avloppsspolning

2021 ● Byte av pollare på takterassen

Planerade underhåll

2025 ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Avtal med leverantörer

Progarden	Trädgårdsskötsel
SBC	Ekonomisk förvaltning
SBC	Fastighetsskötare samt Snöröjning
SBC	Städning
SBC	Teknisk Förvaltning

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kvillebäckens Sopsug Samfällighetsförening, med en andel på 3.4%.

Samfälligheten förvaltar förvaltar samfällighetens sopsugsanläggning.

Övrig verksamhetsinformation

Takterass - På en del av taket finns en stor och härlig takterass som de boende kan använda med fantastisk utsikt över Kvillebäcken med omnejd. En liten oas där man kan koppla av och ha små tillställningar. På terassen finns även ett pentry och ett fint glashus med installerad infravärme.

Övernattningslägenhet - Föreningen har en övernattningslägenhet som till en liten kostnad kan hyras av medlemmarna. Den används flitigt och är populär bland medlemmarna och dess gäster.

Parkering/garage - Föreningen har, i eget garage under huset, tillgång till 36 garageplatser varav 5 platser har möjlighet till laddning för elbil och en MC plats för uthyrning till medlemmarna. Platserna i garaget hyrs ut via föreningens helägda parkeringsbolag, Klätterträdet Parkering AB. Medlemmar, och även deras gäster, har möjlighet att parkera i garaget på föreningens sms-parkering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi anses som fortsatt god då amortering av lån är en prioritet även framåt. Ingen justering utav amortering har gjorts utan betalas vidare som det gjordes föregående år.

Under året har 2 lån omförhandlats och som en del av detta arbete har vi ansökt om grönt lån tack vara vore vår miljöcertifiering vilket innebär en lägre ränta på dessa lån. Lånen löpte ut i oktober och har bundits om på två år (fram till okt 2026) med räntan 2,55% inklusive rabatt för gröna lån.

Styrelsen höjde årsavgifterna 2024-01-01 med 5% och en mindre höjning kan bli aktuell under sommaren 2025.

Övriga uppgifter

I garaget har det under året uppstått ett läckage i ett värmerör som har blivit ett försäkringsärendet och kommer att medföra kostnader för föreningen. Detta har även påverkat värmen i huset för vissa medlemmar. Återställande arbete har påbörjats och beräknas bli klart under Q1 2025.

Övriga händelser under året som kan vara värda att nämna avser migrering av 5 laddstationer (avser platserna nummer 32-36) vilket skedde den 4 september 2024 och som också innebar byte av operatör från EvCore till ChargeNode. ChargeNode hanterar alla detaljer kring elbilsaddning från och med nu.

Dessutom har en årlig obligatorisk besiktning gjorts av de 5 laddstationerna vilket skedde den 1 november 2024, besiktningen blev godkänd. Avtal för detta tecknades med Laddservice Sverige AB (organisationsnummer 559177-8823) i oktober 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 112 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 110 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 692 590	4 436 398	3 736 601	3 885 522
Resultat efter fin. poster	-1 128 851	-1 236 820	-1 134 826	-897 291
Soliditet (%)	73	72	72	72
Yttre fond	978 037	717 260	705 075	766 742
Taxeringsvärde	160 806 000	160 806 000	160 806 000	134 108 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	944	901	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,6	97,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 183	11 452	11 724	11 993
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 287	9 511	11 724	11 993
Sparande per kvm totalyta, kr	214	211	260	337
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	20	54	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	52	42	50	51
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	27	28	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	112	89	133	108
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,63	1,75	-	-
Räntekänslighet (%)	11,84	12,72	-	-

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 vatten (totalt 169 585 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

De stora posterna avser räntekostnader och avskrivningar som påverkar stora delar av resultatet.

Styrelsen kommer även att se över avgifterna som kommer att höjas vid behov.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	156 965 000	-	-	156 965 000
Fond, yttre underhåll	717 260	-221 641	482 418	978 037
Balanserat resultat	-8 944 071	-1 015 179	-482 418	-10 441 668
Årets resultat	-1 236 820	1 236 820	-1 128 851	-1 128 851
Eget kapital	147 501 369	0	-1 128 851	146 372 518

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 959 250
Årets resultat	-1 128 851
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-482 418
Totalt	-11 570 519

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-11 570 519

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	4 692 590	4 436 398
Övriga rörelseintäkter	3	27 728	5 971
Summa rörelseintäkter		4 720 318	4 442 369
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 656 242	-1 941 670
Övriga externa kostnader	9	-192 496	-208 003
Personalkostnader	10	-184 152	-158 687
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 388 096	-2 388 096
Summa rörelsekostnader		-4 420 987	-4 696 456
RÖRELSERESULTAT		299 331	-254 087
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 262	11 692
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 439 444	-994 425
Summa finansiella poster		-1 428 182	-982 733
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 128 851	-1 236 820
ÅRETS RESULTAT		-1 128 851	-1 236 820

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	199 848 422	202 236 518
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		199 848 422	202 236 518
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		199 898 422	202 286 518
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 954	28 061
Övriga fordringar	15	1 393 292	1 547 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	119 053	56 946
Summa kortfristiga fordringar		1 545 299	1 632 960
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 545 299	1 632 960
SUMMA TILLGÅNGAR		201 443 720	203 919 478

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		156 965 000	156 965 000
Fond för yttre underhåll		978 037	717 260
Summa bundet eget kapital		157 943 037	157 682 260
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 441 668	-8 944 071
Årets resultat		-1 128 851	-1 236 820
Summa ansamlad förlust		-11 570 519	-10 180 891
SUMMA EGET KAPITAL		146 372 518	147 501 369
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	30 563 243	23 447 000
Summa långfristiga skulder		30 563 243	23 447 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	23 450 757	31 867 000
Leverantörsskulder		89 306	141 202
Skatteskulder		56 120	56 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	911 777	906 787
Summa kortfristiga skulder		24 507 960	32 971 109
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		201 443 720	203 919 478

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	299 331	-254 087
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 388 096	2 388 096
	2 687 427	2 134 009
Erhållen ränta	11 262	11 692
Erlagd ränta	-1 444 402	-899 739
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 254 287	1 245 962
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-62 770	-28 283
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-41 948	56 829
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 149 568	1 274 508
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 300 000	-1 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 300 000	-1 300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-150 432	-25 492
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 415 150	1 440 642
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 264 719	1 415 150

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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	0,83 - 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	4 387 008	4 177 992
Hysesintäkter p-plats, moms	0	678
Varmvatten, moms	170 477	186 738
Elintäkter laddstolpe moms	9 974	0
Övernattnings-/gästlägenhet	77 200	35 450
Dröjsmålsränta	51	0
Pantsättningsavgift	10 791	12 075
Överlåtelseavgift	17 196	14 233
Administrativ avgift	294	0
Andrahandsuthyrning	19 598	9 234
Öres- och kronutjämning	1	-3
Summa	4 692 590	4 436 398

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	10 390	0
Försäkringsersättning	13 436	0
Återbäring försäkringsbolag	3 902	5 971
Summa	27 728	5 971

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	161 726	153 983
Fastighetsskötsel utöver avtal	16 126	31 473
Fastighetsskötsel gård enl avtal	98 776	91 975
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	4 015
Hissbesiktning	3 643	5 483
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	1 443	0
Brandskydd	22 331	45 623
Gårdkostnader	0	456
Gemensamma utrymmen	258	0
Snöröjning/sandning	7 779	11 858
Serviceavtal	62 125	57 809
Förbrukningsmaterial	24 572	1 352
Summa	398 778	404 028

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	0	7 631
Dörrar och lås/porttele	722	26 790
VVS	19 843	70 019
Värmeanläggning/undercentral	722	0
Ventilation	0	42 699
Elinstallationer	1 585	4 520
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 869	0
Hissar	8 840	52 543
Fasader	3 910	0
Fönster	0	4 678
Balkonger/altaner	3 238	563
Garage/parkering	16 055	28 982
Vattenskada	0	28 564
Skador/klotter/skadegörelse	2 510	0
Summa	61 293	266 988

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Installationer	0	147 796
VVS	0	73 846
Summa	0	221 641

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	143 561	116 219
Uppvärmning	303 760	244 066
Vatten	202 867	158 846
Summa	650 188	519 132

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	65 880	58 281
Bredband	285 165	262 163
Samfällighetsavgifter	166 878	181 378
Fastighetsskatt	28 060	28 060
Summa	545 983	529 881

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 281	3 945
Tele- och datakommunikation	8 325	30 325
Inkassokostnader	519	145
Revisionsarvoden extern revisor	18 675	18 476
Styrelseomkostnader	2 229	0
Fritids och trivselkostnader	478	3 188
Föreningskostnader	8 866	3 975
Förvaltningsarvode enl avtal	90 400	79 893
Överlåtelsekostnad	24 068	16 542
Pantsättningskostnad	14 540	19 567
Övriga förvaltningsarvoden	0	7 216
Administration	1 562	5 590
Konsultkostnader	19 554	4 762
Bostadsrätterna Sverige	0	14 380
Summa	192 496	208 003

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	144 750	120 750
Arbetsgivaravgifter	39 402	37 937
Summa	184 152	158 687

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 438 983	979 994
Dröjsmålsränta	461	0
Övriga finansiella kostnader	0	14 431
Summa	1 439 444	994 425

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	221 964 566	221 964 566
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	221 964 566	221 964 566
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-19 728 048	-17 339 952
Årets avskrivning	-2 388 096	-2 388 096
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 116 144	-19 728 048
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	199 848 422	202 236 518
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>49 898 566</i>	<i>49 898 566</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	118 666 000	118 666 000
Taxeringsvärde mark	42 140 000	42 140 000
Summa	160 806 000	160 806 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 554	30 554
Utgående anskaffningsvärde	30 554	30 554
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-30 554	-30 554
Utgående avskrivning	-30 554	-30 554
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Andra värdepapper	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	95 529	66 004
Momsavräkning	26 476	66 799
Övriga kortfristiga fordringar	6 568	0
Transaktionskonto	540 533	495 702
Borgo räntekonto	724 185	919 448
Summa	1 393 292	1 547 953

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	31 340	0
Förutbet försäkr premier	47 163	42 300
Förutbet bredband	24 820	0
Upplupna intäkter	15 730	14 646
Summa	119 053	56 946

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	0,98 %	10 147 000	10 147 000
Handelsbanken	2026-10-30	2,55 %	15 400 000	15 400 000
Handelsbanken	2025-09-30	3,90 %	13 300 000	14 600 000
Handelsbanken	2026-10-30	2,55 %	15 167 000	15 167 000
Summa			54 014 000	55 314 000
Varav kortfristig del			23 450 757	31 867 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 514 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	440	4 542
Uppl kostn el	15 771	15 375
Uppl kostnad Värme	40 291	39 654
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	20 000
Uppl kostn räntor	240 447	245 405
Uppl kostn vatten	33 117	13 665
Uppl kostnad arvoden	147 000	145 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	46 187	45 716
Förutbet hyror/avgifter	368 524	376 930
Summa	911 777	906 787

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	65 343 000	65 343 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Danijela Andelic
Styrelseledamot

Diana Monica Marasovic
Styrelseledamot

Julia Magnusson
Styrelseledamot

Marianne Baude
Ordförande

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

Frejs Revisorer
Sebastien Argillet
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 07:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.04.2025 12:08

DOCUMENT ID:

S1ZY-PTmRye

ENVELOPE ID:

H1lObwT701e-S1ZY-PTmRye

DOCUMENT NAME:

Brf Klätterträdet, 769626-2521 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Diana Monica Marasovic dianamaraska@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 07:49 10.04.2025 07:49	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.169.203
2. MARIANNE BAUDE baudemarianne@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 11:54 09.04.2025 15:26	eID Low	Swedish BankID IP: 213.103.141.62
3. Danijela Andelic danijela.andelic@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 20:44 10.04.2025 20:32	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.219.245
4. JULIA LOUISA MAGNUSSON julia_magnusson82@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 21:34 09.04.2025 19:24	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.24.214
5. Sébastien Hans Maurice Argillet sat@frejs.se	Signed Authenticated	11.04.2025 07:19 11.04.2025 07:18	eID Low	Swedish BankID IP: 80.252.209.68

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Klätterträdet

Org.nr 769626-2521

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klätterträdet för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Klätterträdet för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg, dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Sebastien Argillet
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 07:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.04.2025 12:08

DOCUMENT ID:

BJtbDpmCJg

ENVELOPE ID:

rkd-wpmRke-BJtbDpmCJg

DOCUMENT NAME:

7-2 Utkast RB K502 Brf Klätterträdet 240101-241231.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sébastien Hans Maurice Argillet	 Signed	11.04.2025 07:19	eID	Swedish BankID
sat@frejs.se	Authenticated	11.04.2025 07:19	Low	IP: 80.252.209.68

* 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