

Bostadsrättsföreningen

Klätterhusen 1

Org.nr: 769634-2745

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klätterhusen 1, organisationsnummer 769634-2745, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Svedala kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2017-03-21

Ekonomisk plan registrerades år 2018-11-27

Föreningens stadgar registrerades år 2017-05-24

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Rolf Gert Ove Andrén
Ledamot	Ingela Persson
Ledamot	Zouhair Arabi-Eter
Ledamot	Mattias Sörensson
Ledamot	Jesper Bergwik
Suppleant	Gustav Hallberg Hektor

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Extern	David Walman
	Rävisor AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Jenny Larsson sammankallande, och Konrad Navström

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-08-29.

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Information

Leverantör

allabrf.se

Bostadsrätterna

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Bostadsrättstillägg betalar föreningen.

Föreningen disponerar tomten genom:

Föreningen äger marken.

Fastighetsbeteckning: Tejarp 6:64, 6:65, 6:67, 6:68, 6:69, 6:70, 6:71, 6:72, 6:73, 6:87, 6:88 och 6:89

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad 2022-10-05.

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2018

Totalyta (m²):

2 463

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
3 rok	20	1 759
4 rok	6	664
Summa	26	2 423

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

5-års besiktning genomförd i december.

Medlemsinformation

45 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 1 bostadsrätter har överlåtit.

1 medlemmar har utträtt ur föreningen.

2 medlemmar har upptagits.

46 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Föreningen kr				
Nettoomsättning, tkr	1 395	1 362	1 357	1 347
Årsavgifter, tkr	1 390	1 353	1 348	1 347
Resultat efter finansiella poster, tkr	24	- 23	40	- 53
Föreningen %				
Soliditet ¹ , %	65	65	64	64
Räntekänslighet	18	19		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	99		
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	564	549	556	556
Skuldsättning / kvm totalyta	10 240	10 377		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	10 240	10 377	10 723	10 869
Räntekostnad / kvm upplåten med bostadsrätt	190	192	214	221
Energikostnad / kvm	6	7		
Sparande / kvm	251	232		
¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning				

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	47 670 000	366 000	- 368 722	- 23 137	47 644 141
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		112 540	-112 540		0
Balanseras i ny räkning			- 23 137	23 137	0
Årets resultat				23 875	23 875
Belopp vid årets utgång	47 670 000	478 540	- 504 399	23 875	47 668 016

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 504 400
Årets resultat	23 875
Totalt	- 480 525

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	112 540
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 32 369
Balanseras i ny räkning	- 560 696
Totalt	- 480 525

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 394 941	1 361 541
Övriga rörelseintäkter		0	179
Summa Rörelseintäkter		1 394 941	1 361 720
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-174 907	-171 139
Administration och förvaltning	4	-70 025	-88 192
Personalkostnader	5	-65 551	-59 051
Avskrivningar		-593 359	-593 359
Summa Rörelsekostnader		-903 842	-911 741
RÖRELSERESULTAT		491 099	449 979
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-467 224	-473 116
Summa Finansiella poster		-467 224	-473 116
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		23 875	-23 137
RESULTAT FÖRE SKATT		23 875	-23 137
ÅRETS RESULTAT		23 875	-23 137

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6, 7	71 351 364	71 944 723
Summa materiella anläggningstillgångar		71 351 364	71 944 723
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		71 351 364	71 944 723
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		63 995	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 202	82 486
Avgifts- och hyresfordringar		0	241 061
Summa kortfristiga fordringar		132 197	323 547
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 572 271	1 437 586
Summa kassa och bank		1 572 271	1 437 586
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 704 468	1 761 133
SUMMA TILLGÅNGAR		73 055 832	73 705 856

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		47 670 000	47 670 000
Fond för yttre underhåll		478 540	366 000
Summa bundet eget kapital		48 148 540	48 036 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-504 400	-368 722
Årets resultat		23 875	-23 137
Summa fritt eget kapital		-480 525	-391 859
SUMMA EGET KAPITAL		47 668 015	47 644 141
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8	16 781 227	17 006 314
Summa långfristiga skulder		16 781 227	17 006 314
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		16 781 227	17 006 314
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut		8 440 613	8 553 158
Leverantörsskulder		102 396	92 031
Övriga skulder		0	-360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		63 581	410 572
Summa kortfristiga skulder		8 606 590	9 055 401
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		8 606 590	9 055 401
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 055 832	73 705 856

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		491 099
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		593 359
Summa		1 084 458
Erlagd ränta		-467 224
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		617 234
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar		191 350
Minskning av rörelseskulder		-448 812
Kassaflöde från den löpande verksamheten		359 772
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder		-225 087
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-225 087
Årets kassaflöde		134 685
Likvida medel vid årets början		1 437 586
Likvida medel vid årets slut		1 572 271

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (1) (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	100

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

2023
1 389 660

2022
1 353 331

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

5 281

8 210

Totalt nettoomsättning

1 394 941

1 361 541

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Vatten och avlopp

2023
15 132

2022
17 317

Funktionell anläggningsservice

Energideklaration

0

22 750

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel

0

40 123

Trädgårdsskötsel

27 956

0

27 956

40 123

Övriga driftkostnader

Försäkring

64 651

56 045

Reparationer

Reparationer

34 799

12 404

Underhåll

Underhåll

32 369

22 500

Totalt operativ drift och underhåll

174 907

171 139

Not 4. Administration och förvaltning

Medlems- och föreningsavgifter

Övriga medlemsavgifter

2023

2022

4 880

4 880

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

35 670

34 598

Ekonomisk och teknisk förvaltning

9 084

16 924

44 754

51 522

Revision

Revisionsarvode

11 113

19 363

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

3 224

2 324

Bankkostnader

4 596

3 898

Övriga kostnader

1 459

6 206

9 279

12 428

Totalt administration och förvaltning

70 025

88 192

Not 5. Personalkostnader

2023

2022

Styrelsen

Styrelsearvode

52 500

47 300

Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader

13 051

11 751

Totalt personalkostnader

65 551

59 051

Not 6. Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden

74 353 346

74 353 346

Utgående anskaffningsvärden

74 353 346

74 353 346

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

- 2 408 623

- 1 815 264

Årets avskrivningar

- 593 359

- 593 359

Utgående avskrivningar

-3 001 982

-2 408 623

Utgående redovisat värde

71 351 364

71 944 723

Uppdelning av taxeringsvärde

Taxeringsvärde

32 411 000

32 411 000

32 411 000

32 411 000

Not 7. Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckning

27 010 000

27 010 000

Summa:

27 010 000

27 010 000

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Swedbank 995-3	26-12-22	1,46 %	8 440 614	8 553 157
Swedbank 996-1	28-09-25	1,607 %	8 340 613	8 453 157
Swedbank 997-9	24-12-20	4,19 %	8 440 613	8 553 158
Summa skulder till kreditinstitut			25 221 840	25 559 472
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-8 440 613	-8 553 158
			16 781 227	17 006 314

Underskrifter

den ____ / ____ 2024

Rolf Gert Ove Andrén

Ingela Persson

Zouhair Arabi-Eter

Mattias Sörensson

Jesper Bergwik

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

Rävisor AB

David Walman



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.05.2024 10:06

SENT BY OWNER:
Jonathan · 22.05.2024 09:02

DOCUMENT ID:
ByWKodGjQO

ENVELOPE ID:
SJdidzjmA-ByWKodGjQO

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2023 Bostadsrättsföreningen Klätterhusen 1.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
INGELA PERSSON plingpersson63@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 09:46 22.05.2024 09:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/05/06) IP: 85.209.72.112
ZOUHAIR ARABI-ETER Zouhair.Arabi-Eter@trelleborg.se	Signed Authenticated	22.05.2024 10:00 22.05.2024 09:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/09/01) IP: 194.132.131.19
JESPER BERGWIK jesperbergwik@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 10:51 22.05.2024 10:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/17) IP: 104.28.31.66
Erik Mattias Sörensson Benelli50@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 15:25 22.05.2024 15:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/19) IP: 94.191.137.88
ROLF GERT OVE ANDRÉN Rolf@sanran.se	Signed Authenticated	22.05.2024 17:34 22.05.2024 17:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/03/02) IP: 81.236.27.248
David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	24.05.2024 10:06 22.05.2024 12:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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 Bostadsrättsföreningen Klätterhusen 1 769634-2745

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klätterhusen 1 för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Klätterhusen 1 för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 10:26

SENT BY OWNER:

Jonathan · 14.05.2024 10:25

DOCUMENT ID:

BkzMloeX0

ENVELOPE ID:

SJbfljxQC-BkzMloeX0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Bostadsrättsföreningen Klätterhusen 1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	14.05.2024 10:26 14.05.2024 10:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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