

Årsredovisning

Brf Klappträet 10

769613-0991

Styrelsen för Brf Klappträet 10 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen förvärvade 2005 fastigheten Klappträet 10 i Stockholms kommun, Stora Essingen med äganderätt på mark. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, därmed en äkta bostadsrättsförening. Alla föreningens 7 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen består av 10 medlemmar. Under räkenskapsåret har en överlåtelse skett.

Föreningens fastighetsunderhåll

Föreningen kommer att arbeta om och uppdatera sin underhållsplan. Sedvanligt löpande underhåll har skett och beräknas göras så även under 2025.

Styrelse

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda möten. Styrelsens sammansättning har varit följande:

Jan Charleville	ledamot
Lars Blom	ledamot
Jakob Wirfelt	ledamot
Andreas Hammarström	ledamot
Adnan Mlivic	suppleant
Matthys Franken	suppleant

Firman tecknas förutom av styrelsen av två styrelseledamöter i förening.

Av styrelsen vald revisor har varit Per Lindblom, Allians Revision & Redovisning AB

Årsavgifter

Inför år 2024 höjdes avgiften med 10%.

Förvaltning

Den ekonomiska administrationen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB. 

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	407	388	375	377
Resultat efter finansiella poster	-19	-33	-151	7
Soliditet %	72	72	72	72
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	784	730	712	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	5 973	5 973	6 043	
Sparande (kr) per kvadratmeter	135	105	-165	
Räntekänslighet %	7,6	8,1	8,5	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	237	212	328	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	5 973	5 973	6 043	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	85	83	84	

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Då föreningens kassaflöde är positiv så föranleder det inga särskilda åtgärder pga det negativa resultatet. En fortsatt bevakning från styrelsens håll på räntor och driftskostnader för att i tid kunna avgöra om avgifterna behöver höjas.

Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgift per kvadratmeter, Tas oftast ut som en månadsavgift av medlemmarna, ska redovisas per kvadratmeter i föreningen. Årsavgiften ska täcka föreningens löpande kostnader och ett visst underhåll.

Skuldsättning (kr) per kvadratmeter = Skuldsättning per kvadratmeter i föreningen. Med skulder avses de fastighetslån som föreningen betalar räntor och amortering på. Skulderna divideras med bostadsrättsytan (samt ev hyresrättsyta) i föreningen (skuldsättning/m²). En skuldsättning på 5 000 kronor per kvadratmeter eller mindre är att beteckna som låg medan en på mer än 10 000 kronor per kvadrat är hög och en på mer än 15 000 per kvadrat mycket hög.

Sparande (kr) per kvadratmeter = Sparande per kvadratmeter i föreningen. Sparandet är det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll har räknats bort. Beloppet divideras med den totala ytan i föreningen (sparande/m²). I en förening med god ekonomi ligger sparandet på mellan 200 och 300 kronor per kvadratmeter.

Räntekänslighet = Räntekänslighet. För att bedöma räntekänsligheten görs en beräkning av hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjdes med 1 procentenhet. Detta räknas fram genom att låneskulden divideras med årsavgifterna. Ju högre föreningen är belånad desto räntekänsligare är den. Ett riktmärke kan vara att en räntehöjning med 1% kan leda till en avgiftshöjning med upp till ca 10%.

Energikostnad (kr) per kvadratmeter = Energikostnad. Energikostnaden omfattar kostnader för uppvärmning, el och vatten. En energikostnad/kvm upp till 250 kr är att beteckna som bra. *k*

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 133 126	100 000	164 500	-425 189	-32 719
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-32 719	32 719
Yttre fond			23 500	-23 500	
Årets resultat					-18 890
Belopp vid årets utgång	7 133 126	100 000	188 000	-481 408	-18 890

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-481 408
Årets resultat	-18 890
<i>Summa</i>	<i>-500 298</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	35 000
Balanseras i ny räkning	-535 298
<i>Summa</i>	<i>-500 298</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. 

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning	2		
Årsavgifter		350 573	329 062
Hysesintäkter och övrigt		56 586	58 836
Summa nettoomsättning.		407 159	387 898
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-217 150	-214 314
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-78 750	-79 070
Summa rörelsekostnader		-295 900	-293 384
Rörelseresultat		111 259	94 514
Finansiella poster			
Ränteintäkter		—	805
Räntekostnader		-130 149	-128 038
Summa finansiella poster		-130 149	-127 233
Resultat efter finansiella poster		-18 890	-32 719
Resultat före skatt		-18 890	-32 719
Årets resultat		-18 890	-32 719

BALANSRÄKNING

1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	9 246 000	9 303 750
Inventarier	6	89 000	110 000
Summa materiella anläggningstillgångar		9 335 000	9 413 750

Summa anläggningstillgångar		9 335 000	9 413 750
-----------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Ovriga fordringar		37 036	36 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 706	16 456
Summa kortfristiga fordringar		59 742	52 557

Kassa och bank

Kassa och bank		258 804	226 977
Summa kassa och bank		258 804	226 977

Summa omsättningstillgångar		318 546	279 534
-----------------------------	--	---------	---------

SUMMA TILLGÅNGAR		9 653 546	9 693 284
------------------	--	-----------	-----------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	7 133 126	7 133 126
Upplåtelseavgift	100 000	100 000
Yttre fond	188 000	164 500
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>7 421 126</i>	<i>7 397 626</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-481 408	-425 189
Årets resultat	-18 890	-32 719
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-500 298</i>	<i>-457 908</i>

Summa eget kapital	6 920 828	6 939 718
---------------------------	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	–	1 087 196
------------------------------------	---	---	-----------

Summa långfristiga skulder		–	1 087 196
-----------------------------------	--	----------	------------------

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder	7	2 646 370	1 556 674
Förskott på avgifter/hyror		33 529	48 342
Leverantörsskulder		22 057	28 823
Aktuella skatteskulder		972	205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		29 790	32 326

Summa kortfristiga skulder		2 732 718	1 666 370
-----------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 653 546	9 693 284
---------------------------------------	--	------------------	------------------

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	111 259
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	78 750
Räntenetto	-130 149
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>59 860</i>
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-21 998
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-8 535

Kassaflöde från den löpande verksamheten	29 327
---	---------------

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	2 500
-------------------	-------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 500
--	--------------

Årets kassaflöde	31 827
-------------------------	---------------

Likvida medel vid årets början	226 976
Likvida medel vid årets slut	258 803

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Övriga upplysningar

Intäktsredovisning, fordringar och skulder

Intäkterna redovisas till verkligt värde, dvs vad företaget fått eller kommer att få i avsedd period.

Fordringar och skulder har värderats till det lägsta av anskaffningsvärdet och det belopp varmed de beräknas bli reglerade.

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2024-12-31	2023-12-31
	Årsavgifter	-347 220	-323 532
	Parkeringsavgifter	-24 750	-27 000
	Bredband/TV och övrigt	-35 189	-37 366
	Summa	-407 159	-387 898

Årsavgifter täcker föreningens kostnader förutom vad som debiteras separat d v s parkering och bredband/tv.

Not 3	Driftskostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Elkostnader	87 200	76 830
	Vatten och avlopp	17 873	17 166
	Renhållning	4 026	4 148
	Reparationer och underhåll	11 764	15 484
	Fastighetsskatt/avgift	10 955	11 406
	Fastighetsförsäkring	18 073	16 526
	TV/Bredband	24 602	29 512
	Revisiosnarvode	18 994	18 997
	Redovisningstjänster	19 500	19 210
	Övriga kostnader	4 163	5 035
		217 150	214 314

Not 4 Avskrivningar

Byggnader	0,5-4 procent. Antal år 25-200.
Inventarier	10 procent Antal år 10.

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till fastighetens avskrivningsenheter genom komponentuppdelning och komponentbyte.

Not 5 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 924 715	4 924 715
Utgående anskaffningsvärden	4 924 715	4 924 715
Ingående avskrivningar	-533 965	-475 965
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-57 750	-58 000
Utgående avskrivningar	-591 715	-533 965
Ingående anskaffningsvärde mark	4 913 000	4 913 000
Utgående anskaffningsvärde	4 913 000	4 913 000
Redovisat värde	9 246 000	9 303 750
Taxeringsvärden	11 369 000	11 369 000

Boyta uppgår till 443 kvm. Någon lokalyta för uthyrning finns inte. Byggår 1946

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	253 889	247 057
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp, torktumlare	-	6 832
Utgående anskaffningsvärden	253 889	253 889
Ingående avskrivningar	-143 889	-122 819
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-21 000	-21 070
Utgående avskrivningar	-164 889	-143 889
Redovisat värde	89 000	110 000

Not 7	Upptagna lån	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetslån, ränta 4,65%. Förfallodag 2025-01-02	-864 674	-862 174
	Fastighetslån, ränta 4,13%. Förfallodag 2025-10-30	-1 102 196	-1 102 196
	Fastighetslån, ränta 5,45%. Förfallodag 2024-03-01	-92 000	-92 000
	Fastighetslån, ränta 4,20%. Förfallodag 2025-03-03	-462 500	-462 500
	Fastighetslån, ränta 4,50%, förfallodag 2025-03-03	-125 000	-125 000
		-2 646 370	-2 643 870

Lånen med förfalldatum inom ett år, har klassificerats som kortfristig skuld i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd och är omförhandlat och är därmed en långfristig skuld efter förfalldatum.

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 890 000	2 890 000
	Summa ställda säkerheter	2 890 000	2 890 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm per 15/5 -2025



Lars Blom



Jahn Charleville



Anders Hammrström



Jacob Wirfelt

Min revisionsberättelse har lämnats in 15/5 2025



Per Lindblom
Auktoriserad revisor