

# Årsredovisning 2023

Brf Klippan 10

716419-2606



 nabo

my

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Klippan 10

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-01-28.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hovingsberg 2	1985	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 2 171 kvm, 1 lokal om 11 kvm samt 13 parkeringsplatser. Byggnadernas totalyta är 2483 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Niklas Asplund	Ordförande
Dolly Sandgren	Suppleant, vice sekreterare
Aaron Stiby	Styrelseledamot, ekonomiansvarig
Lars Rosendal	Styrelseledamot, sekreterare
Mikael Blomquist	Styrelseledamot, vice ordförande
Peter Fredborg	Styrelseledamot
Fredrik Ajnefors	Suppleant

### Valberedning

Carl Olof Berg  
Rikard Rådvik  
Åsa Blomquist Fröding

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Mats Lehtipalo    Revisor    Adeco AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Service av fönster och balkongdörrar  
Etablering av sopkärllsskåp inkl matavfallshantering  
Etablering av gästrum
- 2021** ● Stamspolning  
Rengöring av värmesystem
- 2017** ● Byte balkongplattor och balkongräcken  
Omläggning av tak
- 2016** ● Ny ventilationsfläkt samt justering av ventilation
- 2013** ● Byte fönster och balkongdörrar
- 2004** ● Stambyte
- 1999** ● Renovering hiss

## Planerade underhåll

- 2024** ● Ventilationsåtgärder

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Fortum Ellevio
Fastighetsjour	Dygnet Runt Service Fastighetsjour
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Service av hiss	Hissen AB
Trapphusstädning	Städpoolen
TV och bredband	Tele2
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten AB

## Övrig verksamhetsinformation

### Trädgårdsgruppen

Styrelsen har haft hjälp av trädgårdsgruppen som sköter om vår fina trädgård.

Dolly Sandgren, Carl Olof Berg, Therese Dahlfors, Patrik Ekeroth, Peter Fredborg, Andrea García Portolés, Gabriella Kumlin, Lars Rosendal, Fanny Rådvik, Aaron Stiby och Julia Wannberg.

### Lokalgruppen

Styrelsen har haft hjälp av lokalgruppen som berett olika frågor under året.

Mikael Blomquist.

### Garagegruppen

Styrelsen har haft hjälp av garagegruppen som berett olika frågor under året.

Fredrik Ajnefors och Christer Larsson.

### Andrahandsuthyrningar

Vid årets slut hade föreningen två st godkända andrahandsuthyrningar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Höjning av avgifterna med 8% från 1 mars 2023.

### Förändringar i avtal

Mindre ändring i serviceavtal med Stockholm Exergi rörande undercentral till fjärrvärmen

### Övriga uppgifter

Vårstädning genomfördes 27-28 maj med gott arbete och bra uppslutning

Höststädning genomfördes 14-15 oktober. Även denna med bra uppslutning

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 65 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 5 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 485	1 379	1 392	1 407
Resultat efter fin. poster, tkr	77	-149	36	240
Soliditet (%)	83	84	83	83
Yttre fond, tkr	1 384	1 466	1 466	1 317
Taxeringsvärde, tkr	84 775	84 775	49 708	49 708
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	659	617	624	624
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,6	96,9	97,3	96,2
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	1 428	1 428	1 428	1 520
Skuldsättning per kvm, kr	1 248	1 248	1 248	1 329
Sparande per kvm, kr	148	122	149	188
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	28	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	131	139	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	28	-	-
Energikostnad per kvm, kr	187	195	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,86	2,04	1,29	0,99
Räntekänslighet	2,17	2,31	2,29	2,44

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	5 117	-	-	5 117
Upplåtelseavgifter	10 824	-	-	10 824
Fond, yttre underhåll	1 466	-	-82	1 384
Balanserat resultat	-35	-149	82	-102
Årets resultat	-149	149	77	77
<b>Eget kapital</b>	<b>17 223</b>	<b>0</b>	<b>77</b>	<b>17 300</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-102
Årets resultat	77
<b>Totalt</b>	<b>-26</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	254
Att från yttre fond i anspråk ta	-61
Balanseras i ny räkning	-219
	<b>-26</b>

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



# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 485	1 379
Övriga rörelseintäkter	3	12	4
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 496</b>	<b>1 382</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-892	-1 071
Övriga externa kostnader	9	-118	-121
Personalkostnader	10	-42	-59
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-230	-221
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 282</b>	<b>-1 472</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>214</b>	<b>-90</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-151	-63
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-137</b>	<b>-59</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>77</b>	<b>-149</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>77</b>	<b>-149</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	19 454	19 572
Markanläggningar	13	20	27
Maskiner och inventarier	14	35	40
Pågående projekt		0	140
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 510</b>	<b>19 779</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>19 510</b>	<b>19 779</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7	23
Övriga fordringar	15	22	24
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	59	53
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>87</b>	<b>100</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 127	828
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 127</b>	<b>828</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 214</b>	<b>928</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 723</b>	<b>20 707</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 941	15 941
Fond för yttre underhåll		1 384	1 466
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 325</b>	<b>17 407</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-102	-35
Årets resultat		77	-149
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-26</b>	<b>-184</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>17 300</b>	<b>17 223</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 100	3 100
Leverantörsskulder		65	81
Skatteskulder		7	7
Övriga kortfristiga skulder		3	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	248	293
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 424</b>	<b>3 484</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 723</b>	<b>20 707</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	828	863
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>77</b>	<b>-149</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	230	221
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>307</b>	<b>72</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	13	-5
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-60	37
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>259</b>	<b>105</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	40	-140
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>40</b>	<b>-140</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>299</b>	<b>-36</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 127</b>	<b>828</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Klippan 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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 bredband, 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 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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 1 589 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 325	1 242
Övriga årsavgifter	105	98
Hysesintäkter, lokaler	39	35
Övriga intäkter	16	4
<b>Summa</b>	<b>1 485</b>	<b>1 379</b>

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Elprisstöd	11	0
Övriga intäkter	1	0
Övriga rörelseintäkter	0	4
<b>Summa</b>	<b>12</b>	<b>4</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	1
Städning	42	39
Besiktning och service	18	45
Trädgårdsarbete	13	9
<b>Summa</b>	<b>72</b>	<b>94</b>

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	16	7
Bostäder	0	4
Tvättstuga	17	5
Soprum/miljöanläggning	0	1
Dörrar och lås/porttele	0	18
Fasader	4	0
Fönster	5	0
<b>Summa</b>	<b>42</b>	<b>34</b>

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Övrigt plan. UH	3	0
Lokaler	0	16
Soprum/miljöanläggning	0	102
El	8	0
Fönster	50	0
Gård/markytor	0	113
<b>Summa</b>	<b>61</b>	<b>231</b>

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	52	70
Uppvärmning	326	344
Vatten	87	71
Sophämtning	70	57
<b>Summa</b>	<b>535</b>	<b>541</b>

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	40	38
Kabel-TV	55	50
Bredband	7	7
Fastighetsskatt	79	76
<b>Summa</b>	<b>181</b>	<b>171</b>

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	6	17
Övriga förvaltningskostnader	26	26
Revisionsarvoden	23	17
Ekonomisk förvaltning	63	61
<b>Summa</b>	<b>118</b>	<b>121</b>

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	35	47
Sociala avgifter	7	12
<b>Summa</b>	<b>42</b>	<b>59</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	151	63
<b>Summa</b>	<b>151</b>	<b>63</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	24 431	24 431
Årets inköp	100	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>24 532</b>	<b>24 431</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 859	-4 649
Årets avskrivning	-219	-210
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 078</b>	<b>-4 859</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>19 454</b>	<b>19 572</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 238</i>	<i>2 238</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	30 775	30 775
Taxeringsvärde mark	54 000	54 000
<b>Summa</b>	<b>84 775</b>	<b>84 775</b>

## NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	133	133
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>133</b>	<b>133</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-106	-99
Årets avskrivning	-7	-7
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-112</b>	<b>-106</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>20</b>	<b>27</b>



## NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	80	80
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>80</b>	<b>80</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-40	-35
Avskrivningar	-5	-5
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-45</b>	<b>-40</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>35</b>	<b>40</b>

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	22	21
Skattefordringar	0	3
<b>Summa</b>	<b>22</b>	<b>24</b>

## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

### INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	10
Uppvärmning	2	0
Försäkringspremier	14	13
Kabel-TV	14	14
Bredband	1	1
Förvaltning	19	16
<b>Summa</b>	<b>59</b>	<b>53</b>

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2023-03-30	3,16 %	3 100	3 100
<b>Summa</b>			<b>3 100</b>	<b>3 100</b>
Varav kortfristig del			3 100	3 100

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 100 tkr.

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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	5
Ei	5	10
Uppvärmning	0	52
Utgiftsräntor	30	17
Vatten	15	13
Löner	35	48
Sociala avgifter	11	15
Förutbetalda avgifter/hyror	125	116
Beräknat revisionsarvode	19	15
<b>Summa</b>	<b>248</b>	<b>293</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 000	4 000

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgifterna med 7% från 1 feb 2024

## Underskrifter

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

---

Aaron Stiby  
Styrelseledamot, ekonomiansvarig

---

Lars Rosendal  
Styrelseledamot, sekreterare

---

Mikael Blomquist  
Styrelseledamot, vice ordförande

---

Niklas Asplund  
Ordförande

---

Peter Fredborg  
Styrelseledamot

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

---

Adeco AB  
Mats Lehtipalo  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL

27.03.2024 15:00

SENT BY OWNER

Erik Hognesius • 27.03.2024 10:44

DOCUMENT ID:

Hy-Eu5Dby0

ENVELOPE ID:

HKZm09wbyC-Hy-Eu5Dby0

DOCUMENT NAME

Brf Klippan 10, 716419-2606 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. LARS ROSENDAL Lars.Rosendal84@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 11:22 27.03.2024 11:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/03/19) IP: 62.127.130.81
2. Johan Niklas Gustav Asplund salkinasplund@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 12:01 27.03.2024 12:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/11/29) IP: 139.105.85.200
3. Carl Aaron Edward Stiby aaron@lighttrade.se	Signed Authenticated	27.03.2024 12:03 27.03.2024 11:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/07/28) IP: 94.234.119.48
4. Mikael Blomquist micke.blomquist@live.se	Signed Authenticated	27.03.2024 14:13 27.03.2024 14:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/07/15) IP: 193.235.222.248
5. PETER STAFFAN EDVARD FREDBO RG brfk10pf@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 14:52 27.03.2024 13:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/07/01) IP: 83.188.21.173
6. MATS LEHTIPALO mats@adeco.a.se	Signed Authenticated	27.03.2024 15:00 27.03.2024 14:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/01/29) IP: 85.231.48.67

\* 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 Klippan 10  
Org.nr. 716419-2606

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klippan 10 för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 uppger, 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

M

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Klippan 10 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

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

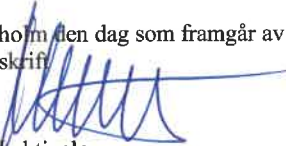
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

  
Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor / Medlem i FAR