

# Årsredovisning 2023

BRF Klippan Halmstad



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- Föreningsverksamhet
- Utförda reparation- och underhållsarbeten under 2001 - 2021
- Utförda investeringar, reparationer och underhåll 2023
- Planerade underhållsarbeten under 2024
- Lägenhetsöverlåtelser under 2023

## Ekonomi

- Resultaträkning
- Balansräkning
- Räntor och amorteringar
- Årets resultat
- Revisionsberättelse

## Övriga Upplysningar

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningsverksamhet

Föreningen har till ändamål främja medlemmarnas ekonomiska intressen samt öka trivseln i bostadsrättsföreningen.

Föreningen registrerades 1956-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018 hos Bolagsverket.

#### Fastighet

Brf Klippan består av **10 st.** lägenheter och har totalt 14 medlemmar.

**Fastighetens taxeringsvärde: 7 846 000 kr** varav **2 646 000 kr** i markvärde och **5 200 000 kr** i byggnadsvärde.

#### Fastighetens marknadsvärde:

Marknadsvärdet av fastigheten bedömdes **13 000 000 kr** av VärderingsInstitutet i Halmstad år 2021. Marken är friköpt.

#### Försäkringar

Föreningens fastighet har en mycket förmånlig och omfattande försäkring hos företaget Bostadsrätterna.

I denna försäkring ingår bland annat: Gemensamt bostadstillägg för våra medlemmar och Styrelseansvarsförsäkring ersätter personligt skadeståndsansvar för styrelsemedlemmar

## Avgifter

Januari 2023 var en hyresfrimånad.

På grund av räntehöjning och ökade energikostnader höjdes lägenhetsavgifterna, med **5%**, från och med 1 Juli 2023.

De sammanlagda hyresintäkterna för år 2023 var **291 791,00 kr**.

## Avtal

Avtal är tecknade med följande företag:

- Kabel-TV Bredbandsbolaget
- Bredband och fiber Halmstads Stadsnät
- Fastighetsskötseln:
- **Städning:** Sköts, enligt schemalagd plan av medlemmarna själva
- **Snöröjning, sandning, gräsklippning samt häckklippning:** Sker vid behov enligt avtal med **Fasttek AB** i Halmstad.
- Bank SEB Halmstad

## Lägenhetsfördelningen

1 rum och kök	3 st.
2 rum och kök	3 st.
3 rum och kök	3 st.
2 rum och kök Takvåning	1 st.

## Styrelsen

Ordförande	Mohsen Haj-Bolouri (2 år)
Ekonomi	Matilda Brovall (2 år)
Sekreterare	Johan Jönsson (1 år)
Ordinarie Styrelsemedlem	Albert Zhubi (1 år)
Styrelsesuppleanter	Veronica Andersson (1 år)

Föreningen har tecknats gemensamt av Matilda Brovall och Mohsen Haj-Bolouri.

## Revisorer

Intern Revisorer	Fredrik Pålsson (1 år)
Revisorssuppleant	Taina Visandius (1 år)

## Valberedning

**Föreningsstämma:** Årets ordinarie föreningsstämma hölls den 4:e Juni 2023 kl. 17:00, på Fiskaregatan 17.

**Styrelsemöten:** Under 2023 har all intern kommunikation mellan styrelsens medlemmar skett via email och sms, därför har styrelsen inte haft behov att ha några möten under år 2023.

## Utförda reparation- och underhållsarbeten under 2001 – 2021

### 2021:

- Byte av kodlås.
- Byte av mangel.
- Byte av tvättmaskin.
- Byte av gamla läckande vattenledningsventiler i källaren.

- Renovering av fasad och balkonger.
- Kakelsättning i källarkorridorer. Målning av alla källarutrymmen.

#### **2020:**

- Kakelsättning av tvättstuga, Torkrum, anslutande korridor och gamla mangelrum
- Byte av vattenledningar i Tvättstugan. Byte av golvbrunn i Tvättstuga, Torkrum och gamla mangelrum
- Mindre reparationer av tvättmaskin och Torktummlaren.
- Inspektion av fastighetens alla fönster samt reparation av trasiga fönster

#### **2019:**

- Byte av LED-lampa på våning 2 i trappuppgången,
- Förbättringsarbete av El-installation i tvättstugan,
- Upprättande av 40 årig underhållsplan,
- OVK-besiktning, Energideklarations besiktning,
- Uppbyggnad av trädäck och skärmväggar
- Installation av ny fjärrvärmeanläggning

<b>2018</b>	Installation av ny tvättmaskin
<b>2017</b>	Installerat gallergrindar i cykelskjul inkl. lås, Godkända Radonanalyser 4 lägenheter
<b>2016</b>	Nytt Yttertak, Renoverat och utökat fastighetens ventilationsystem, inköp verktyglåda
<b>2015</b>	Ny tvättmaskin, Ny torktummlare, Ny leverantör Kabel Tv – Bredbandsbolaget
<b>2014</b>	Nytt avtal fastighetsskötsel – Crendo.
<b>2013</b>	Ny LED/Sensor belysning i gemensamma utrymmen samt cykelskjul, Ny tvättmaskin, Installation av Fiber via Halmstad Stadsnät
<b>2012</b>	Radonanalys genomförd
<b>2011</b>	Nya dörrar samtliga lägenheter inkl. lås, nya lås gemensamma utrymmen & ytterdörr, Trapphuset målat.
<b>2010</b>	Målat balkongerna, bytt 3 balkongdörrar, byte av försäkringsbolag med bostadsrätts tilläggsförsäkring
<b>2009</b>	Fönsterbyte samtliga lägenheter och källare, byte av balkongdörrar (3 st. byts kommande år), installation av persienner i samtliga lägenhetsfönster, Nyinköp brandsläckare, inköp trädgårdsmöbler,
<b>2008</b>	Ny tvättmaskin, Energideklaration genomförd, OVK besiktning genomförd
<b>2007</b>	Renovering av stammarna
<b>2006</b>	Inga större reparationer
<b>2005</b>	Ny tvättmaskin, avslut av inre reparationsfond
<b>2004</b>	Fasadrenovering kortsida
<b>2003</b>	Reparation av tvättmaskin x 2
<b>2002</b>	Mindre reparation av yttertaket på ömse sidor
<b>2001</b>	Installation av avfuktare i torkrum, byte till enhetligt låssystem, ombyggnation av innergård med stenläggning inkl. cykelskjul & staket

#### **Utförda underhållsarbeten under 2023**

- Inget omfattande underhållsarbete genomfördes under detta år.

#### **Planerade underhållsarbeten under 2024**

- Om föreningens ekonomi tillåter kan relining av fastighetens avloppssystem genomföras av TUBUS System. Den offererade kostnaderna för arbetet uppgår till **175 100 kr.**

## Lägenhetsöverlåtelse

Ingen lägenhetsöverlåtelse har skett under 2023.

## Ekonomi

Vid åretsslut hade föreningen totalt **1 762 000 kr** i lån hos SEB. Vid samma tidpunkt fanns det **109 139,03 kr** på föreningens företagskonto hos SEB.

Föreningens ekonomi ser för övrigt bra ut.

## Resultatrapport

BRF KLIPPAN  
Räkenskapsår: 230101-231231

## Resultatrapport

Sida: 1  
24-05-05 13:07

Uppställning enligt BFL  
Preliminär

Datum: 230101-231229

Senaste vernr: 115

	<i>Årsbudget</i>	<i>Perioden</i>	<i>Per/årsbudg</i>	<i>Ack</i>
<b>Intäkter</b>				
Övriga rörelseintäkter				
3810 Hyresintäkter	0,00	291 791,00	291 791,00	291 791,00
S:a Övriga rörelseintäkter	0,00	291 791,00	291 791,00	291 791,00
S:a Intäkter	0,00	291 791,00	291 791,00	291 791,00
Bruttovinst	0,00	291 791,00	291 791,00	291 791,00
<b>Övriga kostnader</b>				
7490 Övriga förvaltn kostnader	0,00	-6 238,45	-6 238,45	-6 238,45
7710 VA-kostnad	0,00	-9 781,10	-9 781,10	-9 781,10
7720 Fjärrvärme	0,00	-69 636,56	-69 636,56	-69 636,56
7730 El-energi	0,00	-23 460,34	-23 460,34	-23 460,34
7740 Avfallskostnad	0,00	-17 945,00	-17 945,00	-17 945,00
7760 Rep- & underhåll	0,00	-6 578,00	-6 578,00	-6 578,00
7770 Försäkring	0,00	-24 404,00	-24 404,00	-24 404,00
7780 Fastighetsnät, IT	0,00	-15 140,00	-15 140,00	-15 140,00
7791 Fastighetsskatt	0,00	-15 498,00	-15 498,00	-15 498,00
S:a Övriga kostnader	0,00	-188 681,45	-188 681,45	-188 681,45
Resultat före avskrivningar	0,00	103 109,55	103 109,55	103 109,55
Resultat efter avskrivningar	0,00	103 109,55	103 109,55	103 109,55
<b>Finansiella kostnader</b>				
8120 Räntekostnader	0,00	-94 481,00	-94 481,00	-94 481,00
S:a Finansiella kostnader	0,00	-94 481,00	-94 481,00	-94 481,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	0,00	8 628,55	8 628,55	8 628,55
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	0,00	8 628,55	8 628,55	8 628,55
Resultat före skatt	0,00	8 628,55	8 628,55	8 628,55
Nettoresultat	0,00	8 628,55	8 628,55	8 628,55



## Balansrapport

BRF KLIPPAN  
Räkenskapsår: 230101-231231

## Balansrapport

Uppställning enligt BFL  
Preliminär  
Datum: 230101-231229

Sida: 1  
24-05-05 13:06

Senaste verur: 115

	<i>Ing balans</i>	<i>Perioden</i>	<i>Utg balans</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Omsättningstillgångar 1			
1030 Företagskonto	132 355,48	-23 216,45	109 139,03
1350 Upplupna hyror	0,00	82,00	82,00
S:a Omsättningstillgångar 1	132 355,48	-23 134,45	109 221,03
Anläggningstillgångar			
1684 Kortfristiga fordringar hos leverantörer	2 554,00	-2 554,00	0,00
1910 Byggnad	883 000,00	0,00	883 000,00
1919 Värdeminskn; byggnad	-502 340,00	0,00	-502 340,00
1940 Mark	257 000,00	0,00	257 000,00
S:a Anläggningstillgångar	640 214,00	-2 554,00	637 660,00
<b>S:A TILLGÅNGAR</b>	<b>772 569,48</b>	<b>-25 688,45</b>	<b>746 881,03</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
Skulder			
Kortfristiga skulder			
2350 Förutbet hyresintäkter	0,00	-3 183,00	-3 183,00
S:a Kortfristiga skulder	0,00	-3 183,00	-3 183,00
Långfristiga skulder			
2740 Inteckningslån	-1 799 500,00	37 500,00	-1 762 000,00
S:a Långfristiga skulder	-1 799 500,00	37 500,00	-1 762 000,00
S:a Skulder	-1 799 500,00	34 317,00	-1 765 183,00
Eget kapital			
2981 Medl insatskapital	-37 100,00	0,00	-37 100,00
2982 Reservfond	-15 680,00	0,00	-15 680,00
2984 Uppskrivningsfond	-515 235,54	0,00	-515 235,54
2985 Fond för yttre underhåll	1 500,00	0,00	1 500,00
2987 Balanserad vinst/förlust	1 582 470,06	0,00	1 582 470,06
2989 Redovisat resultat	10 976,00	0,00	10 976,00
S:a Eget kapital	1 026 930,52	0,00	1 026 930,52
<b>S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>-772 569,48</b>	<b>34 317,00</b>	<b>-738 252,48</b>
<b>BERÄKNAT RESULTAT</b>	<b>0,00</b>	<b>8 628,55</b>	<b>8 628,55</b>

**Årets resultat**

Styrelsen föreslår att årets resultat på **8 628,55 kr**, bokförs som ett positivt redovisat resultat.

**Revisionsberättelse**

Revisionsberättelse kommer att undertecknas av den interna revisorn och bifogas 2023 års bokföringspärm.

Halmstad den 2024-xx-xx  
Styrelsen för BRF Klippan

Mohsen Haj-Bolouri  
Ordförande

Matilda Brovall  
Kassör