
**Bostadsrättsföreningen
Klinten 1**
Org nr 766600-1784

Årsredovisning
för verksamhetsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	10-16

Styrelsen för Brf Klinten 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-11-23. Nuvarande stadgar registrerades 2024-08-21.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kronor.

Föreningen har sitt säte i Skövde kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Klinten 1 i Skövde kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 32 lägenheter. Fastigheterna är uppförda 1946. Fastigheternas adress är Alströmergatan 2-6 i Skövde.

Fastigheterna har under 2024 varit fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar Skaraborg.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättshavarna. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring men debiteras ut till varje medlem.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt följande:

4 st	1 rum och kök à 35,5 m ²
12 st	2 rum och kök à 45 m ²
8 st	2 rum och kök à 57,5 m ²
4 st	3 rum och kök à 66 m ²
2 st	4 rum och kök à 101 m ²
2 st	5 rum och kök à 118 m ²
7 st	Lokaler (extra förråd)
6 st	Garage
21 st	P-platser

Total tomtarea uppgår till: 4 780,0 m²

Total bostadsarea uppgår till: 1 844,0 m²

Total lokalarea uppgår till: 260,0 m²

Årets taxeringsvärde: 24 696 000 kr

Föregående års taxeringsvärde: 24 696 000 kr

Boendeavgifter

Årsavgifterna höjdes senast 2024-01-01 med 10%, debitering fjärrvärme med 15% samt att avgift för kabel-TV höjdes från 49 kr till 70 kr/mån. Utgående årsavgift utgör vid verksamhetsårets slut 811 kr/m² bostadsyta (inkl värme och försäkring).

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med 5%, debitering av fjärrvärme höjs med 20%, garage/p-platser höjs med 5% samt att kabel-TV höjs med 3 kr till 73 kr/mån från och med 2025-01-01. Tillkommer tillagt gruppavtal bredband 156 kr/lgh och månad.

Underhåll

Årets underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 11 tkr samt underhåll för 181 tkr, se not 4 och 5.

Underhållsplan

Från och med 2020 tillämpar föreningen komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent aktiveras och skrivs av enligt fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan som överensstämmer med regelverket K3 upprättades 2021 och uppdaterades senast under 2023. Ny uppdatering av underhållsplanen sker under våren 2025.

Föreningens underhållsfond

<i>Ingående behållning</i>	2 145 469
Årets avsättning	200 000
Årets underhåll, disponeras ur underhållsfonden	-180 625
<i>Utgående behållning</i>	<u>2 164 844</u>

Tidigare utfört underhåll

År Kommentar

Stambyte	1999
Byte av lägenhetsdörrar	2011
Målning av trapphus	2011
6 st nya p-platser	2014
Yttre miljö	2014
Fönsterrenovering	2019-20
Takrenovering	2022
Byte undervärmecentral	2022
Renovering hussocklar	2023
Renovering och målning av källarfönster/garage/dörrar	2024

Större planerade underhåll

År Kommentar

Byte hänggrännor och stuprör samt målning/renovering takutsprång	2026
Balkongrenovering	2029

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal avseende:

Skövde Energi	Fjärrvärme, elnät
Kinnekekulle Energi	Elförbrukning
Skövde Farmartjänst AB	Snöröjning
Tele2	Kabel-TV och bredband
Revisorscentrum i Skövde AB	Ekonomisk förvaltning
Hemwell AB	Städning

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter	Funktion	Utsedd av	Vald t.o.m stämman år
Alexandra Andersson	Ordförande	Stämman	2026
Karin Fjällström	Sekreterare	Stämman	2026
Emil Vågebris	Ledamot	Stämman	2025
Alma Sveide	Ledamot	Stämman	2026
Ida Ekmark	Ledamot	Stämman	2025
Johan Hellstrand	Ledamot	Stämman	2025

Styrelsesuppleanter

Marita Seglert		Stämman	2025
----------------	--	---------	------

Ordinarie revisor

Concentra Revision AB			
Huvudansvarig: Lena Gustafsson	Auktoriserad revisor	Stämman	2025

Valberedning

Daniel Jonsson	Sammanställande	Stämman	2025
Niklas Lilliedahl		Stämman	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet också av två styrelseledamöter i förening.

Ekonomi

Föreningen redovisar för året en vinst på 133 tkr (föregående år förlust 45 tkr). Orsaken till det förbättrade resultatet är bland annat att föreningen har haft lägre kostnader avseende snöröjning, trädgårdsskötsel och reparationer samt har genomfört avgiftshöjningar pga ökat kostnadsläge.

I en bostadsrättsförening vill man även mäta resultatet efter fondförändringar, vilket långsiktigt bättre speglar en bostadsrättsförenings resultat. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad. Resultat efter fondförändringar ser ut enligt följande:

	2024	2023
Årets resultat	133 353	-45 289
Årets avsättning till underhållsfond	-200 000	-150 000
Årets uttag ur underhållsfond	180 625	123 849
Årets resultat efter förändring underhållsfond	113 978	-71 440

Allmänt

Föreningen har under året hållit 12 styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Föreningens likviditet har ökat från 137% till 195%.

Föreningen har under året anordnat 2 gårdsdagar, höst såväl som vår, där man hjälpts åt med trädgården samt städat gemensamma utrymmen. Det är mycket värdefullt för föreningen att varje medlem bidrar på något sätt då det är en liten förening. Dessutom är det ett bra tillfälle för medlemmarna att lära känna varandra.

Medlemsinformation

Medlemmar

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 46 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer.

Föreningens medlemsantal uppgår på bokslutsdagen till 47 personer.

Överlåtelse

Baserat på kontraktsdatum har under året 4 överlåtelse skett (fg år 5 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 620	1 476	1 411	1 374	1 350
Resultat efter finansiella poster	133	-45	179	291	349
Resultat exkl. avskrivning	447	262	447	530	520
Balansomslutning	8 535	8 621	8 914	7 264	7 593
Soliditet (%)	33%	31%	30%	35%	29%
Likviditet exkl låneomförhandlingar kommande räkenskapsår	214%	137%	162%	146%	93%
Likviditet inkl låneomförhandlingar kommande räkenskapsår	52%	137%	162%	32%	17%
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m ²	811	731	704	693	682
Driftskostnader kr/m ² (exkl. underhåll)	346	387	344	316	288
Energikostnad/m ²	209	186	192	-	-
Räntekostnad kr/m ²	58	60	36	27	32
Underhållsfonden kr/m ²	1 029	1 020	1 007	953	844
Underhållsfond tkr	2 165	2 145	2 119	2 006	1 746
Skuldsättning kr/m ²	2 581	2 666	2 751	2 111	2 190
Genomsnittlig ränta %	2,22%	2,22%	1,49%	1,29%	1,42%
Sparande, kr/m ²	298	183	230	-	-
Räntekänslighet, %	3,6%	4,2%	4,5%	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	90%	89%	90%	-	-

Vid beräkning av nyckeltalen har totalytan 2 104 m² använts förutom vid beräkning av årsavgiftsnivå för bostäder kr/m², där används bostadsytan 1 844 m².

Förklaring till nyckeltal finns i Not 1.

Eget kapital

	Bundet			Fritt	
	Medlems- insatser	Reserv- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	34 000	8 996	2 145 469	517 988	-45 289
Disposition enligt stämmobeslut				-45 289	45 289
Avsättning till underhållsfond			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-180 625	180 625	
Årets resultat					133 353
Vid årets slut	34 000	8 996	2 164 844	453 324	133 353

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	472 699
Årets resultat före fondförändring	133 353
Årets fondavsättning	-200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfonden	180 625
Summa överskott/underskott	586 677

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Att balansera i ny räkning	486 677
Extra avsättning till underhållsfonden	100 000
	586 677

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter m.m			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 619 658	1 476 282
Övriga rörelseintäkter	3	47 715	41 962
Summa rörelseintäkter		1 667 373	1 518 244
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-10 816	-70 279
Underhåll	5	-180 625	-123 849
Driftkostnader	6	-716 322	-744 204
Övriga externa kostnader	7	-115 408	-115 721
Personalkostnader	8	-73 532	-75 726
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-313 591	-307 399
Summa rörelsekostnader		-1 410 294	-1 437 178
Rörelseresultat		257 079	81 066
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknade poster		182	86
Räntekostnader och liknande poster	10	-123 908	-126 441
Summa finansiella poster		-123 726	-126 355
Resultat efter finansiella poster		133 353	-45 289
Årets resultat		133 353	-45 289
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-200 000	-150 000
Ianspråktagande av underhållsfond		180 625	123 849
Resultat efter fondförändring		113 978	-71 440

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	7 575 980	7 880 464
Inventarier, verktyg och installationer	12	7 028	16 135
Summa materiella anläggningstillgångar		7 583 008	7 896 599
Summa anläggningstillgångar		7 583 008	7 896 599
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		50	50
Övriga fordringar	13	3 058	4 298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	43 081	27 127
Summa kortfristiga fordringar		46 189	31 475
Kassa och bank			
Kassa och bank	15	905 674	692 494
Summa kassa och bank		905 674	692 494
Summa omsättningstillgångar		951 863	723 969
SUMMA TILLGÅNGAR		8 534 871	8 620 568

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 000	34 000
Reservfond		8 996	8 996
Underhållsfond		2 164 844	2 145 469
Summa bundet eget kapital		2 207 840	2 188 465
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		453 324	517 988
Årets resultat		133 353	-45 289
Summa fritt eget kapital		586 677	472 699
Summa eget kapital		2 794 517	2 661 164
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	3 904 429	5 430 088
Summa långfristiga skulder		3 904 429	5 430 088
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	1 525 659	179 016
Leverantörsskulder		16 474	67 087
Skatteskulder	17	3 961	2 649
Övriga kortfristiga skulder	18	360	474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	289 471	280 090
Summa kortfristiga skulder		1 835 925	529 316
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 534 871	8 620 568

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	133 353	-45 289
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	313 591	307 399
	<u>446 944</u>	<u>262 110</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>446 944</u>	<u>262 110</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-14 714	2 341
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	<u>-40 034</u>	<u>-69 353</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	392 196	195 098
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader och mark	—	-257 063
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>—</u>	<u>-257 063</u>
Finansieringsverksamheten		
Amortering lån	-179 016	-179 016
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-179 016</u>	<u>-179 016</u>
Årets kassaflöde	213 180	-240 981
Likvida medel vid årets början	<u>692 494</u>	<u>933 475</u>
Likvida medel vid årets slut	905 674	692 494
Uppllysning om betalda räntor		
Under året betalda räntor uppgår till	124 399	126 441

Noter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFAR 2023:1 Kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkningsårets utgång redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott med redovisas så att endast den del som belöper på räkningsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 630 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.
- 9 525 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.
- Beloppen gäller inkomståret 2024.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig avsättning och ianspråktagande ur fonden som tillägg i resultaträkningen.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Förklaring till nyckeltal

Energikostnad/m²

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Skuldsättning kr/m²

Beräknas på totala räntebärande skulder per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Sparande, kr/m²

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Räntekänslighet, %

Beräknas på totala räntebärande skulder delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhets förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat är lika.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgiften.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Antal år
Stomme och grund (inkl hussocklar)	50
Fasad	50
Värmesystem	50
Sanitet VVS	50
Elinstallationer	40
Ventilation	25
Köksinredning	30
Fönster	40
Inre ytskikt och vitvaror	15
Styr och övervakning, värme	15
Stamreovering	42
Takreovering	30
Ombyggnad utemiljö	30
Förbättringsåtgärder hussocklar	20
Maskiner och inventarier	5-10

Markvärdet är ej föremål för avskrivning.

	2024-01-01	2023-01-01
Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 181 904	1 074 432
Hyrer, lokaler (förråd)	24 104	23 826
Hyrer, garage	42 000	42 000
Hyrer, p-platser	55 704	56 586
Hyresbortfall, garage och p-plats	-3 342	-3 912
Hyresbortfall, förråd	-3 280	-339
Bränsleavgifter	303 912	264 216
Försäkringsavgift	9 984	9 984
Elavgifter p-platser	8 672	9 489
	<u>1 619 658</u>	<u>1 476 282</u>
Not 3 Övriga rörelseintäkter	2024-12-31	2023-12-31
Kabel-TV	26 880	18 816
Överlåtelseavgifter	8 472	1 312
Andrahandsuthyrning	5 730	7 872
Elstöd	–	9 961
Övriga ersättningar	6 633	4 001
	<u>47 715</u>	<u>41 962</u>
Not 4 Årets reparationskostnader	2024-12-31	2023-12-31
Tvättstugor	–	-16 547
VVS	-4 429	-21 641
El	-6 387	-22 631
Övriga utgifter	–	-9 460
	<u>-10 816</u>	<u>-70 279</u>
Not 5 Årets underhållskostnader	2024-12-31	2023-12-31
Hussocklar	–	-123 849
Målning garage och cykelförråd	-180 625	–
	<u>-180 625</u>	<u>-123 849</u>
Not 6 Driftskostnader	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-53 120	-51 808
Försäkringspremier	-40 358	-38 436
Kabel-TV	-27 792	-26 448
Städning	-47 848	-45 948
Trädgårdsskötsel	-11 011	-40 116
Snö- och halkbekämpning	-52 022	-90 620
Reparationer maskiner och inventarier	-6 311	-5 537
Förbrukningsinventarier/-material	-4 848	-5 525
Balkongbesiktning	–	-9 413
Uppdatering av underhållsplan	–	-11 500
Uppvärmning	-301 776	-264 422
Vatten	-92 400	-81 711
El	-45 756	-46 192
Sophantering och återvinning	-33 080	-26 020
Övriga fastighetskostnader	–	-508
	<u>-716 322</u>	<u>-744 204</u>

	2024-01-01	2023-01-01
Not 7 Övriga externa kostnader	2024-12-31	2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	-92 433	-93 620
Arvode, yrkesrevisorer	-12 906	-12 063
Årsstämma	-2 412	-2 110
IT-kostnader	-3 221	-3 221
Kontorsmaterial	–	-656
Bankkostnader	-1 900	-1 575
Övriga externa kostnader	-2 536	-2 476
	<u>-115 408</u>	<u>-115 721</u>

	2024-01-01	2023-01-01
Not 8 Personalkostnader	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	-57 690	-59 725
	<u>-57 690</u>	<u>-59 725</u>
Sociala kostnader	-15 842	-16 001
	<u>-73 532</u>	<u>-75 726</u>

Styrelsens arvode är 1 prisbasbelopp (2024: 57 300 kr) enligt stämmobeslut.

	2024-01-01	2023-01-01
Not 9 Avskrivningar av materiella anläggningstillg.	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader	-271 184	-264 992
Markanläggningar	-33 300	-33 300
Inventarier	-9 107	-9 107
	<u>-313 591</u>	<u>-307 399</u>

	2024-01-01	2023-01-01
Not 10 Räntekostnader och liknande poster	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	-122 486	-126 441
Räntekostnader, skattekonto	-1 422	–
	<u>-123 908</u>	<u>-126 441</u>

Not 11 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början		
Byggnader	9 596 045	9 338 982
Mark	259 095	259 095
Tillkommande utgifter	400 000	400 000
Markanläggningar	1 000 000	1 000 000
	<u>11 255 140</u>	<u>10 998 077</u>
Årets anskaffningar		
Byggnader (värmesystem)	–	9 363
Byggnader (hussocklar)	–	247 700
	<u>–</u>	<u>257 063</u>
Summa anskaffningsvärden	11 255 140	11 255 140
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början		
Byggnader	-2 674 424	-2 409 432
Tillkommande utgifter	-400 000	-400 000
Markanläggningar	-300 252	-266 952
	<u>-3 374 676</u>	<u>-3 076 384</u>
Årets avskrivningar enligt plan		
Byggnader	-271 184	-264 992
Markanläggningar	-33 300	-33 300
	<u>-304 484</u>	<u>-298 292</u>
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 679 160	-3 374 676
Summa planenligt restvärde byggnader och mark	7 575 980	7 880 464
Varav		
Byggnader	6 650 437	6 921 621
Mark	259 095	259 095
Markanläggningar	666 448	699 748
<i>Taxeringsvärden</i>	<i>Klinten 1</i>	
- varav byggnader	<u>16 096 000</u>	<u>16 096 000</u>
- varav mark	<u>8 600 000</u>	<u>8 600 000</u>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	48 672	48 672
<i>Utgående anskaffningsvärde inventarier</i>	48 672	48 672
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-32 537	-23 430
Årets avskrivningar enligt plan	-9 107	-9 107
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-41 644	-32 537
Planenligt restvärde inventarier, verktyg och installationer	7 028	16 135

Not 13 Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 058	4 298
	3 058	4 298

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	21 131	20 179
Förutbetald kabel-TV/bredband	21 950	6 948
	43 081	27 127

Not 15 Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Affärskonto Handelsbanken	905 674	692 494
	905 674	692 494

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	5 430 088	5 609 104
Nästa år amorteringar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-134 252	-179 016
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 391 407	–
Summa långfristig skuld till kreditinstitut	3 904 429	5 430 088

Genomsnittlig ränta under räkenskapsåret är: 2,22% 2,52%

Kreditgivare	Ränta	Bundet till	Ingående låneskuld	Nya/lösta lån	Årets amortering	Utgående låneskuld
Handelsbanken	3,82%	2027-09-01	1 375 433	–	-44 252	1 331 181
Handelsbanken	3,43%	2025-07-30	1 436 171	–	-44 764	1 391 407
Handelsbanken	0,81%	2026-09-01	2 797 500	–	-90 000	2 707 500
			5 609 104	–	-179 016	5 430 088

Enligt lånespecifikationen ovan finns lån med villkorsändringsdag under 2025 (kommande räkenskapsår), varför detta lån ska redovisas som en kortfristig skuld i sin helhet. Föreningen ska under nästa räkenskapsår amortera 134 252 kr på de lån som ej är föremål för omförhandling 2025. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen ej kommer att förlängas.

Under nästkommande 5 år kommer föreningen att amortera 179 016 kr årligen enligt nuvarande amorteringsplan. Föreningens totala låneskuld efter 5 år beräknas till 4 535 008 kr.

Not 17 Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad fastighetsavgift/skatt	53 120	51 808
Betald preliminärskatt	<u>-49 159</u>	<u>-49 159</u>
	3 961	2 649

Not 18 Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Moms	<u>360</u>	<u>474</u>
	360	474

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	15 052	15 543
Upplupna styrelsearvoden	38 200	35 000
Upplupna sociala avgifter	12 002	10 997
Upplupna kostnader för städning	2 971	4 043
Upplupna kostnader för el	4 903	5 401
Upplupna kostnader för vatten	24 400	20 206
Upplupna kostnader för värme	38 103	37 010
Upplupna kostnader för administration/bokslut	13 466	13 143
Upplupna kostnader för revision	5 000	5 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	<u>135 375</u>	<u>133 748</u>
	289 472	280 091

Övriga noter	2024-12-31	2023-12-31
---------------------	------------	------------

STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckningar	5 900 000	5 900 000
------------------------	-----------	-----------

Skövde den dag som framgår av vår digitala signering.

Alexandra Andersson
Styrelseordförande

Karin Fjällström

Emil Vågebris

Alma Sveide

Ida Ekmark

Johan Hellstrand

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av min digitala signering.

Concentra Revision AB

Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

EMIL VÅGEBRIS

Styrelseledamot

Serienummer: f2c590768c056f[...]c00713d1a3b13

IP: 193.203.xxx.xxx

2025-04-28 10:59:51 UTC



ALEXANDRA ANDERSSON

Styrelseordförande

Serienummer: 612fb42bbd1f48[...]b0f72aad2e9c6

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-04-28 11:36:39 UTC



Karin Maria Fjellström

Styrelseledamot

Serienummer: fef5095919a536[...]f6382042772ab

IP: 188.148.xxx.xxx

2025-04-28 11:59:07 UTC



ALMA SVEIDE

Styrelseledamot

Serienummer: 54f19cccc1bf5f[...]a574868f0edc7

IP: 188.148.xxx.xxx

2025-04-28 16:08:52 UTC



Carl Johan Hellstrand

Styrelseledamot

Serienummer: 61de4d5c60d9b0[...]a3c5d28e88495

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-29 05:37:44 UTC



Ida Linn Paulina Ekmark

Styrelseledamot

Serienummer: 2e6315a275a402[...]8fcc4aae88aab

IP: 212.25.xxx.xxx

2025-04-30 07:09:51 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lena Anna Maria Gustafsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 43e315913b9456[...]0e13fca1533a

IP: 20.240.xxx.xxx

2025-04-30 11:25:04 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.