

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Klavehöjden
769634-5474

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klavehöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 2017-11-21. Föreningens stadgar registrerades 2018-02-08. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-02-27.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enl definition i inkomstskattelagen 1999:1229.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter	18 st
Upplåtelser under året	0
Överlåtelser under året	0

Antal medlemmar vid årets början	27
Tillkommande medlemmar	0
Avgående medlemmar	0
Antal medlemmar vid årets slut	27

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning

Georgios Mamantzis	Ordförande
Joanna Hanner	Ledamot
Caroline Tammgren	Ledamot

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening

Stämmor

Ordinarie årsstämma 2023-06-01

Fakta om våra fastigheter

Föreningen äger sex fastigheter med beteckningar

Huddinge Klyvkilen 1
Huddinge Klyvkilen 3
Huddinge Klyvkilen 4
Huddinge Klyvkilen 5
Huddinge Klyvkilen 6
Huddinge Klyvkilen 7

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Länsförsäkringar i Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna färdigställdes mellan 2019-2021 och består av sex parhus om två lägenheter vardera samt

en förrådsbyggnad.

Bostadsarean är 1276 kvm med 77 kvm biarea som avser utomhusförråd.

Lägenhetsfördelning

	<u>1 rok</u>	<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>	<u>4 rok</u>	<u>5 rok</u>	<u>6 rok</u>
antal	2	4	4	2	0	6

Teknisk status

Inget underhåll utfört under 2023.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året höjt avgifterna med 46 procent som anpassning till ett högre kostnads- och ränteläge i föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	453	607	592	390
Resultat efter finansiella poster	-53	169	-261	4 089
Soliditet (%)	70	70	69	65
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	697	476	0	0
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta	13 785	13 785	0	0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	54 210 000	70 960	-13 365 075	169 475	41 085 360
Disposition av föregående års resultat:			169 475	-169 475	0
Årets resultat				-334 490	-334 490
Belopp vid årets utgång	54 210 000	70 960	-13 195 600	-334 490	40 750 870

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 222 660
årets förlust	-334 490
	-13 557 150
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-13 557 150
	-13 557 150

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	889 650	607 072
Övriga rörelseintäkter		16 529	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		906 179	607 072
Rörelsekostnader	3		
Övriga externa kostnader		-248 805	-365 325
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-454 431	-454 055
Summa rörelsekostnader		-703 236	-819 380
Rörelseresultat		202 943	-212 308
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		37 500	670 091
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		345	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-575 278	-288 308
Summa finansiella poster		-537 433	381 783
Resultat efter finansiella poster		-334 490	169 475
Resultat före skatt		-334 490	169 475
Årets resultat		-334 490	169 475

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	58 226 883	58 640 858
Inventarier, verktyg och installationer	5	17 739	20 695
Summa materiella anläggningstillgångar		58 244 622	58 661 553
Summa anläggningstillgångar		58 244 622	58 661 553
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		16 173	0
Övriga fordringar		25 399	705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	103 386
Summa kortfristiga fordringar		41 572	104 091
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		138 185	102 483
Summa kassa och bank		138 185	102 483
Summa omsättningstillgångar		179 757	206 574
SUMMA TILLGÅNGAR		58 424 379	58 868 127

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		54 210 000	54 210 000
Fond för yttre underhåll		98 020	70 960
Summa bundet eget kapital		54 308 020	54 280 960
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 222 660	-13 365 075
Årets resultat		-334 490	169 475
Summa fritt eget kapital		-13 557 150	-13 195 600
Summa eget kapital		40 750 870	41 085 360
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	17 590 000	17 590 000
Summa långfristiga skulder		17 590 000	17 590 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	23 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		83 509	169 451
Summa kortfristiga skulder		83 509	192 767
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 424 379	58 868 127

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Nettoomsättning		
Medlemsavgifter	833 479	545 685
Vidarefakturerade kostnader för värme och vatten	56 171	61 387
	889 650	607 072

Not 3 Övriga kostnader

	2023	2022
Värme	20 473	137 361
Vatten	86 563	56 614
Fastighetsunderhåll	33 840	33 725
Försäkring	28 506	21 803
Förbrukning	2 058	9 645
Övriga externa kostnader	77 365	104 278
	248 805	363 426

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 610 004	59 422 504
Inköp	37 500	
Omklassificeringar		187 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 647 504	59 610 004
Ingående avskrivningar	-969 146	-518 047
Årets avskrivningar	-451 475	-451 099
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 420 621	-969 146
Utgående redovisat värde	58 226 883	58 640 858
Taxeringsvärden byggnader	19 219 000	19 219 000
Taxeringsvärden mark	11 045 000	11 045 000
	30 264 000	30 264 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 563	29 563
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 563	29 563
Ingående avskrivningar	-8 868	-5 912
Årets avskrivningar	-2 956	-2 956
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 824	-8 868
Utgående redovisat värde	17 739	20 695

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB 44970163	4,18	2024-10-28	5 863 000	5 863 000
SEB 44970252	4,98	2024-10-28	5 863 000	5 863 000
SEB 44970287	1,66	2025-10-28	5 864 000	5 864 000
			17 590 000	17 590 000

Inga amorteringar sker f n på lånen

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000
	21 000 000	21 000 000

Huddinge Klyvkilen 1,3-7

Huddinge 2024-

Umeed Noor Galay
Ordförande

Kenneth Färnqvist

Georgios Mamantzis