

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klippan 5 i Solna, org nr 716417-4414, avger härmed redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2002-01-01 - 2020-12-31, föreningens 39:e räkenskapsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Klippan 5 omfattande adressen Klippgatan 2 i Solna. Fastigheten byggdes 1946 och består av 19 lägenheter om totalt 1074 kvm och två lokaler om totalt 80 kvm. 18 av lägenheterna upplåts med bostadsrätt, 1 lägenhet och lokalerna är hyresrätter.

Fastigheten är taxerad till 30 178 000 kr, fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige.

Styrelse

Ordinarie ledamöter:	Mats Källquist – Ordförande Karin Lagebrand – Kassör Martin Erkki – Sekreterare
Suppleanter:	Lucas Bremer och Jakob Sandgren
Revisor, intern:	Patrik Adler

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 9 maj 2020.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsfrågor och avhållit 5 protokollförda möten under året.

Inga nya medlemmar eller överlåtelse av bostadsrätter har skett under året.

Förvaltning

Styrelsen har under året administrerat teknisk förvaltning.
Mats Källquist har utfört den kamerala administrationen.

Drift och underhåll

På grund av pandemin har allt periodiskt underhåll senarelagts, vilket är huvudorsaken till årets goda resultat. Vi har önskat minimera alla externa besök i fastigheten och även haft en osäkerhet i våra hyresintäkter då en hyresgäst drabbats hårt av stora intäktsbortfall.

Det löpande underhållet omfattade byte av radiator i hyreslokal och ett jourjobb rörande elen.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Omsättning	730 960	728 648	713 444	708 100	709 723
Resultat	211 392	3 494	11 419	113 866	93 582
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	459	459	445	445	445
Lån/kvm bostadsyta	1 397	1 397	1 676	1 676	2 048
Soliditet, eget kapital/totala tillgångar	64%	62%	59%	59%	53%



Föreningens panter och lån
Swedbank

Skuld 31/12-20
1 500 000

Bindningstid
3 mån

Villkor
0,96%

Ställda panter för föreningens lån om 1 500 000 kr uppgår till 3 008 000 kr

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	1 821 010	0	896 892	3 494	2 721 396
Balanseras i ny räkning			3 494	-3 494	
Avsättning yttre fond enligt stadgar		143 224	-143 224		
Årets resultat				211 392	
Belopp vid årets utgång	1 821 010	143 224	757 162	211 392	2 932 788

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står:

Balanserad vinst	757 161,62
Årets vinst	211 392,09
	968 553,71

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till yttre fond enligt stadgar	143 224,00
Balanseras i ny räkning	825 329,71
	968 553,71

Solna den 20 april 2021


Mats Källquist


Martin Erkki


Karin Lagebrand



RESULTATRÄKNING FÖR BRF KLIPPAN 5, ORG NR 716417-4414

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Intäkter		
Medlemsavgifter	468 624,00	461 766,00
Hysesintäkter	219 572,38	213 049,25
Hysesförluster	-30 000,00	0,00
Bredband avgifter	42 984,00	42 984,00
Övriga intäkter (not 1)	29 779,14	10 848,73
Summa intäkter	730 959,52	728 647,98
Kostnader		
Löner och arvoden inkl sociala avgifter	34 301,00	72 906,00
Löpande reparationer och underhåll	17 988,35	26 198,90
Periodiskt underhåll	0,00	195 337,50
Uppvärmning	145 188,00	155 899,00
Vatten och avlopp	21 203,00	24 174,00
Försäkringspremier	18 513,00	18 256,00
El	38 995,86	51 406,23
Renhållning	29 146,19	40 721,60
Bredband/KabelTV	52 625,00	52 750,60
Övriga kostnader	11 132,68	7 539,75
Avskrivning inventarier (not 3)	26 569,40	45 794,40
Avskrivning byggnad (not 2)	68 741,95	68 741,95
Avsättning yttre reparationsfond (not 4)	0,00	-94 084,00
Skatt	36 931,00	35 943,00
Summa kostnader	501 335,43	701 584,93
Resultat före finansiella kostnader	229 624,09	27 063,05
Räntekostnader	18 232,00	23 569,00
Ränteintäkter	0,00	0,00
Summa finansiella kostnader	18 232,00	23 569,00
Årets resultat	211 392,09	3 494,05

W lk

BALANSRÄKNING FÖR BRF KLIPPAN 5, ORG NR 716417-4414

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar		
Byggnad (not 2)	3 049 848,56	3 118 590,51
Mark (not 2)	776 325,00	776 325,00
Inventarier (not 3)	79 708,20	106 277,60
Summa anläggningstillgångar	3 905 881,76	4 001 193,11
Omsättningstillgångar		
Likvida medel	645 816,42	384 115,36
Fordringar medlemmar/hyresgäster	23 935,00	2 869,00
Förutbetalda kostnader	13 161,00	13 186,00
Summa omsättningstillgångar	682 912,42	400 170,36
SUMMA TILLGÅNGAR	4 588 794,18	4 401 363,47

SKULDER OCH EGET KAPITAL	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital		
Grundavgifter	1 821 010,00	1 821 010,00
Yttre reparationssfond (not 4)	143 224,00	0,00
Balanserat resultat	757 161,62	896 891,57
Årets resultat	211 392,09	3 494,05
Summa eget kapital	2 932 787,71	2 721 395,62
Långfristiga skulder		
Inteckningslån	1 500 000,00	1 500 000,00
Summa långfristiga skulder	1 500 000,00	1 500 000,00
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	13 719,00	15 565,00
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter (not 5)	90 676,00	133 579,00
Övriga kortfristiga skulder	49 022,47	29 222,85
Skatteskulder	2 589,00	1 601,00
Summa kortfristiga skulder	156 006,47	179 967,85
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	4 588 794,18	4 401 363,47

NOTER TILL BALANS,- OCH RESULTATRÄKNING, BRF KLIPPAN ORG NR 716417-4414

NOT 1 ÖVRIGA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Tomträttsavgifter	6 240,00	6 180,00
Återvunna kundförluster	8 370,14	4 668,73
Andrahandsuthyrning, överlåtelseavgift	11 484,00	0,00
Hysesbidrag	3 685,00	0,00

Summa övriga intäkter **29 779,14** **10 848,73**

NOT 2 BYGGNAD OCH MARK

	2020-12-31	2019-12-31	taxeringsvärde 2020
Anskaffningsvärde byggnad	1 621 725,65	1 621 725,65	
Elstambyte 2002	203 941,00	203 941,00	
Fönsterbyte 2003	1 271 296,60	1 271 296,60	
Säkerhetsdörrar 2004	335 925,00	335 925,00	
Utomhustrappa 2007	77 750,00	77 750,00	
Tak/Takterass 2012	1 072 158,00	1 072 158,00	
Akkumulerade avskrivningar	-1 532 947,69	-1 464 205,74	
Mark	776 325,00	776 325,00	

Bokfört värde **3 826 173,56** **3 894 915,51** **30 178 000**

Byggnaden och fastighetsförbättringar har avskrivits med 1,5% av anskaffningsvärdet.

NOT 3 INVENTARIER

	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärden	590 732,00	590 732,00
Akkumulerade avskrivningar	-511 023,80	-484 454,40
Bokfört värde	79 708,20	106 277,60

Inventarierna har avskrivits planenligt mellan 10-20% av anskaffningsvärdet.

Inventarie specifikation

	anskaffningsvärde
Tvättmaskin	30 725,00
KabelTV	20 000,00
Tvättmaskin	34 725,00
Elslingor tak	61 125,00
Fastighetsnät bredband (fiber)	62 000,00
Mangel	20 338,00
Fjärrvärmecentral + ventiler	265 694,00
Tvättmaskin, Torkskåp, Torktumlare	96 125,00
Summa anskaffningsvärden	590 732,00

NOT 4 YTTRE REPARATIONSFOND

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående balans	0,00	94 084,00
årets avsättning enligt stämmobeslut	143 224,00	0,00
årets ianspråktagande	0,00	-94 084,00
Bokfört värde	143 224,00	0,00

Handwritten signature

NOTER TILL BALANS,- OCH RESULTATRÄKNING, BRF KLIPPAN ORG NR 716417-4414

NOT 5 UPPL KOSTN / FÖRUTBET INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda månadsavgifter och hyror	45 817,00	98 620,00
Upplupna soc avgifter	4 809,00	9 768,00
Upplupna elkostnader	3 316,00	4 463,00
Upplupna värmekostnader	18 221,00	19 728,00
Upplupen vattenkostnad	0,00	1 000,00
Upplupen försäkring	18 513,00	0,00
Summa förutbetalda kostnader	90 676,00	133 579,00

ku AR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Brf Klippan 5, 716417-4414

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Klippan 5 för år 2020. Perioden 20200101 - 20200509 är granskad av Henrik Selin och perioden därefter till och med 20201231 är granskad av Patrik Adler. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Därför rekommenderar vi föreningsstämman att:

- ✓ Resultat och balansräkningen fastställs i enlighet med styrelsens förslag till föreningsstämman.
- ✓ Det till stämmans förfogande stående resultat disponeras enligt styrelsens förslag.
- ✓ Ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar, dvs. räkenskapsår 2020.

Solna 16 april 2021



Patrik Adler



Henrik Selin