

Årsredovisning 2024

Brf S:t Clemens 55+

716439-3337



Välkommen till årsredovisningen för Brf S:t Clemens 55+

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-11-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-11-14.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Munkavången 3	1990	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 3 844 kvm och 2 lokaler om 217 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stefan Sandberg	Ordförande
Ann Olga Virginia Olsson	Styrelseledamot
Bodil Strömberg	Styrelseledamot
Elisabeth Rek*	Styrelseledamot
Lars Gustavsson	Styrelseledamot
Peder Agerskov Andersen	Styrelseledamot

*Elisabeth avgick från styrelsen under december månad.

Valberedning

Britt Berger & Inga-Britt Björklund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25.

Extra föreningsstämma hölls 2024-04-15. Uppdatering av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Övrig verksamhetsinformation

Året 2024 var första året med ny förvaltare både teknisk och ekonomisk. Det har fungerat mycket bra utifrån styrelsens perspektiv. För medlemmarna generellt är det positiva toner när det gäller främst hur trädgård och tomt blir hanterade.

Föreningen har uppdaterat och moderniserat tre stycken hissar på Malmögatan vilket utfördes av Schindler Hissar AB. Asfaltering har utförts på parkeringsytor både på Malmögatan och Koralgatan, arbetet utfördes av NCC.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 9%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 63 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 823 132	4 349 852	3 938 171	3 708 415
Resultat efter fin. poster	-389 711	816 936	375 884	472 230
Soliditet (%)	18	19	20	20
Yttre fond	6 099 594	5 138 669	5 138 575	4 392 850
Taxeringsvärde	67 961 000	66 530 000	66 530 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 169	1 012	929	929
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,3	93	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 890	9 416	9 507	7 664
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 890	9 416	9 507	7 664
Sparande per kvm totalyta, kr	416	391	322	275
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	32	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	82	73	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	38	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	182	143	161	142
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,92	2,89	1,18	-
Räntekänslighet (%)	8,46	9,3	10,3	8,7

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet därför kommer vi att se över våra kostnader och eventuellt höja avgifterna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	11 889 000	-	-	11 889 000
Fond, yttre underhåll	6 099 594	-	-	6 099 594
Balanserat resultat	-9 757 499	816 936	-	-8 940 563
Årets resultat	816 936	-816 936	-389 711	-389 711
Eget kapital	9 048 031	0	-389 711	8 658 320

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 940 563
Årets resultat	-389 711
Totalt	-9 330 274

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 024 000
Balanseras i ny räkning	-10 354 274
	-9 330 274

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 797 232	4 349 852
Övriga rörelseintäkter	3	22 434	87 385
Summa rörelseintäkter		4 819 666	4 437 237
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 149 261	-1 756 381
Övriga externa kostnader	8	-248 198	-329 952
Personalkostnader	9	-62 652	-72 397
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 097 682	-714 363
Övriga rörelsekostnader	11	-892 745	0
Summa rörelsekostnader		-4 450 537	-2 873 093
RÖRELSERESULTAT		369 128	1 564 144
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		99 031	31 617
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-857 871	-778 824
Summa finansiella poster		-758 840	-747 208
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-389 711	816 936
ÅRETS RESULTAT		-389 711	816 936

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	42 982 060	35 974 229
Markanläggningar	13	125 167	0
Maskiner och inventarier	14	337 411	117 109
Pågående projekt		0	7 290 000
Summa materiella anläggningstillgångar		43 444 638	43 381 338
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	81 000	81 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		81 000	81 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 525 638	43 462 338
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 962	7 042
Övriga fordringar	16	966 210	14 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	80 300	108 381
Summa kortfristiga fordringar		1 068 472	129 579
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 813 516	4 050 052
Summa kassa och bank		2 813 516	4 050 052
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 881 988	4 179 630
SUMMA TILLGÅNGAR		47 407 626	47 641 969

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 889 000	11 889 000
Fond för yttre underhåll		6 099 594	6 099 594
Summa bundet eget kapital		17 988 594	17 988 594
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 940 563	-9 757 499
Årets resultat		-389 711	816 936
Summa ansamlad förlust		-9 330 274	-8 940 563
SUMMA EGET KAPITAL		8 658 320	9 048 031
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	20 479 226	20 619 226
Summa långfristiga skulder		20 479 226	20 619 226
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 569 000	17 752 000
Leverantörsskulder		165 418	66 209
Skatteskulder		6 099	11 432
Övriga kortfristiga skulder		1 293	11 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	528 270	133 614
Summa kortfristiga skulder		18 270 080	17 974 711
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 407 626	47 641 969

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	369 128	1 564 144
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	892 745	0
Årets avskrivningar	1 097 682	714 363
	2 359 555	2 278 507
Erhållen ränta	99 031	31 617
Erlagd ränta	-837 965	-778 824
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 620 621	1 531 300
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	27 242	-52 200
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	458 463	-1 695 260
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 106 326	-216 160
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 053 726	-119 094
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 053 726	-119 094
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-323 000	-368 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-323 000	-368 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-270 400	-703 254
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 050 052	4 753 306
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 779 651	4 050 052

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf S:t Clemens 55+ har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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.

Redovisning av kostnader

Med anledning av att föreningen har bytt ekonomisk förvaltare från 2024-01-01 har även redovisningsmallen ändrats. Därav kommer vissa siffror att redovisas under nya rubriker och noter. Bland dessa ingår bland annat *driftkostnader & övriga externa kostnader*.

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	0,83 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 3,34 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %
Markanläggningar	5 %

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 496 304	4 125 120
Hysesintäkter, bostäder	0	6 025
Hysesintäkter garage	102 000	97 200
Hysesintäkter, p-platser	175 160	144 065
Hysesintäkter, lokaler	6 500	0
Övriga intäkter	4 572	0
Intäktsreduktion	0	-22 558
El	12 696	0
Summa	4 797 232	4 349 852

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Gemensamhetslokal	6 000	8 000
Övernattnings-/gästlägenhet	19 900	30 400
Påminnelseavgift	0	300
Överlåtelseavgift	0	6 565
Öres- och kronutjämning	3	-4
Övriga intäkter	-3 469	33 255
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	8 869
Summa	22 434	87 385

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	549 899	373 465
Fastskötsel/städ tjänster	0	1 257
Besiktning och service	166 380	40 594
Trädgårdsarbete	2 508	39 853
Övrigt	100 287	0
Snöskottning	54 760	36 469
Summa	873 833	491 639

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	11 555	41 895
Underhåll	0	32 819
Bostäder	7 278	0
Tvättstuga	12 466	30 415
Källarutrymmen	1 363	0
Soprum/miljöanläggning	9 980	0
Dörrar och lås/porttele	14 431	0
Övriga gemensamma utrymmen	3 178	5 769
VA	2 997	11 097
Värme	6 181	11 493
Ventilation	0	1 851
El	10 183	0
Hissar	30 257	98 638
Fasader	0	19 104
Gård/markytor	16 875	10 757
Garage och p-platser	14 507	0
Summa	141 250	263 836

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	179 529	132 022
Uppvärmning	335 668	300 248
Vatten	183 234	154 599
Sophämtning	37 824	87 991
Summa	736 255	674 860

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	64 681	78 307
Övrigt	26 723	0
Självrisker	0	-1 500
Tomträttsavgälder	0	21 952
Kabel-TV	0	64 568
Bredband	4 080	0
Bredband/Kabeltv	139 193	0
Fastighetsskatt	163 245	162 718
Summa	397 922	326 045

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	69 340	56 797
Förbrukningsmaterial	59 865	27 790
Programvaror	1 199	0
Revisionsarvoden	18 250	14 875
Ekonomisk förvaltning	99 544	230 490
Summa	248 198	329 952

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 720	0
Övriga arvoden	0	1 000
Löner, tjänstemän	0	63 158
Sociala avgifter	11 932	7 940
Övriga personalkostnader	0	300
Summa	62 652	72 397

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	857 796	740 281
Övriga räntekostnader	75	53
Övriga finansiella kostn	0	38 490
Summa	857 871	778 824

NOT 11, AVYTTRING INVENTARIE

	2024-12-31	2023-12-31
Avyttring Byggnad Tak	-892 745	0

Restbelopp på det bokförda värdet av taket som har utrangerat i samband med takprojektet. Restvärdet har kostnadsfört och projektkostnaden har aktiverats i balansräkningen.

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 794 095	56 061 053
Årets inköp	7 638 229	733 042
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	64 432 325	56 794 095
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-20 819 866	-20 033 879
Årets avskrivning	-630 399	-785 987
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 450 265	-20 819 866
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 982 060	35 974 229
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 320 800</i>	<i>1 320 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 326 000	45 623 000
Taxeringsvärde mark	22 635 000	20 907 000
Summa	67 961 000	66 530 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	126 751	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	126 751	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-1 584	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 584	0
Utgående restvärde enligt plan	125 167	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 094	733 042
Inköp	261 563	-613 949
Utgående anskaffningsvärde	380 656	119 094
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 985	-73 609
Avskrivningar	-41 260	71 624
Utgående avskrivning	-43 245	-1 985
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	337 411	117 109

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	81 000	81 000
Summa	81 000	81 000

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	75	14 156
Nabo Klientmedelskonto	966 135	0
Summa	966 210	14 156

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53 669	2 674
Fastighetsskötsel	4 977	0
Försäkringspremier	21 654	0
Bredband	0	33 865
Förutbet försäkr premier	0	71 842
Summa	80 300	108 381

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	3,39 %	3 900 000	3 940 000
Swedbank	2027-06-23	0,99 %	10 500 000	10 500 000
Swedbank	2025-02-28	3,13 %	3 724 000	3 762 000
Swedbank	2026-06-17	0,92 %	10 119 226	10 259 226
Swedbank	2025-05-28	3,05 %	9 805 000	9 910 000
Summa			38 048 226	38 371 226
Varav kortfristig del			17 569 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 258 226 kr.

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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	22 147	21 406
Uppvärmning	40 949	44 073
Utgiftsräntor	57 253	37 347
Förutbetalda avgifter/hyror	402 921	5 704
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	25 083
Beräknat revisionsarvode	5 000	0
Summa	528 270	133 614

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	50 466 000	50 466 000

Underskrifter

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

Helsingborg

Bodil Strömberg
Styrelseledamot

Stefan Sandberg
Ordförande

Ann Olga Virginia Olsson
Styrelseledamot

Lars Gustavsson
Styrelseledamot

Peder Agerskov Andersen
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 14:44

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.05.2025 13:30

DOCUMENT ID:

H1WudToxWgx

ENVELOPE ID:

Sy_upjlZgx-H1WudToxWgx

DOCUMENT NAME:

Brf S:t Clemens 55+, 716439-3337 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

9e2721098be9012021ec2eea1df1dd4133bfbcb862808dedd11ba6388d118b48982bd6de8e11248e4abbf55419c3e3a613e8b24e6721e7161f06b8a1cfae31024

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BJÖRN STEFAN SANDBERG stefan.1958swe@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 13:58 13.05.2025 13:57	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.56
2. Bodil Agneta Strömberg bodil.stromberg50@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 15:46 13.05.2025 15:36	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.125.192
3. Peder Agerskov Andersen pedera@hotmail.se	 Signed Authenticated	13.05.2025 16:32 13.05.2025 13:45	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.91.238
4. LARS GÖSTA INGVAR GUSTAVSSON lars.gustavsson.150@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 16:43 13.05.2025 13:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.15.164
5. ANN OLGA VIRGINIA OLSSON annolsson1@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 17:15 13.05.2025 17:14	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.253.226
6. Per Åke Henning Jakobsson per.jacobsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 14:44 15.05.2025 14:43	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.8.5

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments 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

 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening St Clemens 55+, org. nr 716439-3337

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening St Clemens 55+ för år 2024.

Enligt vår 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening St Clemens 55+ för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 förtlöpande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 16:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.05.2025 13:30

DOCUMENT ID:

r1XO_psgZee

ENVELOPE ID:

B1ldd6ixbeg-r1XO_psgZee

DOCUMENT NAME:

RB St Clemens 2024 PJN.pdf

2 pages

SHA-512:

2cd581cacb8a145e2fb1d7824e3a4a815a63e1a015d1f0
823a51b77b49a402a1a0a28e9c3b00cba679d76e0c7c7
0bd51b22bf5a542c322f984cfa1ea8e2ae0d9

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Åke Henning Jakobsson	Signed	15.05.2025 16:48	eID	Swedish BankID
on per.jacobsson@kpmg.se	Authenticated	15.05.2025 14:44	Low	IP: 188.148.8.5

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

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