

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Klappträet 6
769641-9477

Räkenskapsåret
2023-06-07 – 2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klappträet 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-06-07 – 2023-12-31, vilket är föreningens första verksamhetsår.

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har under året fusionerats med sitt helägda dotterbolag, Klappträet 6 Fastighet AB. Efter fusionen är Brf Klappträet 6 lagfaren ägare till fastigheten Stockholm Klappträet 6.

Byggnaden på fastigheten Klappträet 6 inrymmer 8 bostadslägenheter och ett garage.

Föreningen har handlat upp en entreprenad för utbyte av föreningens bergvärmepump. I samband med utbytet kommer ytterligare ett hål för bergvärme att borraras för att öka den nya bergvärmepumpens energieffektivitet. Entreprenaden kommer att utföras under 2024.

Föreningen har ett belopp om 1 089 611 kronor avsatt för att täcka kostnaden för uppgraderingen av bergvärmepumpen och kommande underhåll som redovisas i den tekniska statusbesiktningen av Projektledarhuset.

Föreningens balansräkning är per den 31 december 2023 i överensstämmelse med ekonomisk plan. Differensen mellan omsättningstillgångar och kortfristiga fordringar motsvarar avsättningen till bergvärmeuppgraderingen och övrigt underhåll enligt teknisk statusbesiktning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023
	(7 mån)
Nettoomsättning	50
Resultat efter finansiella poster	-236
Balansomslutning	34 700
Soliditet (%)	94,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	649
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 000
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 000
Sparande per kvm (kr/kvm)	37
Räntekänslighet (%)	7,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	191
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Årets resultat	Totalt
Ökning av insatskapital	22 860 000	10 200 000		33 060 000
Årets resultat			-235 623	-235 623
Belopp vid årets utgång	22 860 000	10 200 000	-235 623	32 824 377

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-235 623
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	12 852
i ny räkning överföres	-248 475
	-235 623

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

Resultaträkning	Not	2023-06-07 -2023-12-31 (7 mån)
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	1	50 480
Summa rörelseintäkter		50 480
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		-233 863
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-52 241
Summa rörelsekostnader		-286 104
Rörelseresultat		-235 623
Resultat efter finansiella poster		-235 623
Resultat före skatt		-235 623
Årets resultat		-235 623

Balansräkning **Not** **2023-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	33 489 766
Summa materiella anläggningstillgångar		33 489 766

Summa anläggningstillgångar		33 489 766
------------------------------------	--	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		1 163 447
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 912
Summa kortfristiga fordringar		1 168 359

Kassa och bank

Kassa och bank		41 527
Summa kassa och bank		41 527
Summa omsättningstillgångar		1 209 886

SUMMA TILLGÅNGAR		34 699 652
-------------------------	--	-------------------

Balansräkning **Not** **2023-12-31**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		22 860 000
Upplåtelseavgifter		10 200 000
Summa bundet eget kapital		33 060 000

Fritt eget kapital

Årets resultat		-235 623
Summa fritt eget kapital		-235 623
Summa eget kapital		32 824 377

Långfristiga skulder

Övriga skulder	3	1 755 000
Summa långfristiga skulder		1 755 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		33 064
Skatteskulder		35 987
Övriga skulder		618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 606
Summa kortfristiga skulder		120 275

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 699 652
---------------------------------------	--	-------------------

Kassaflödesanalys

Not 2023-06-07
-2023-12-31
(7 mån)

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-235 623
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	52 241
Betald skatt	35 987

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital -147 395

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-1 168 359
Förändring av leverantörsskulder	33 064
Förändring av kortfristiga skulder	51 224

Kassaflöde från den löpande verksamheten -1 231 466

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-33 542 007
--	-------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten -33 542 007

Finansieringsverksamheten

Nyemission	33 060 000
Upptagna lån	1 755 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 34 815 000

Årets kassaflöde 41 527

Likvida medel vid årets slut 41 527

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Föreningen tillämpar principerna om RedU9, bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde.

Vid upplåtelse av bostadsrätt betalar medlemmen ett marknadspris. Skillnaden mellan marknadspriset och det fastställda insatskapitalet utgör upplåtelseavgift. Upplåtelseavgiften redovisas, liksom insatskapitalet som bundet eget kapital.

Föreningen minskar redovisade upplåtelseavgifter med de utgifter man lagt ner i den upplåtna lägenheten, företrädevis mäklararvode.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Mark skrivs ej av.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning. Fastighetens betydande komponenter har bedömts ha en livslängd mellan 20- 100 år. Avskrivning 1,503%

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utranteringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 1 Nettoomsättning

	2023-06-07	-2023-12-31
Årsavgifter bostäder	47 759	
Hyror garage och parkeringsplatser	2 721	
	50 480	

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och sophämtning.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31
Inköp/fusion	34 021 486
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 021 486
Årets avskrivningar	-52 241
Avskrivning fusion	-479 479
Utgående ackumulerade avskrivningar	-531 720
Utgående redovisat värde	33 489 766

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31
Skuld Gillöga AB	1 755 000
	1 755 000

Föreningen har fått ett lånelöfte från SEB om långsiktig finansiering med ett belopp om 1.755.000 kronor. Föreningen har ej fått lånet utbetalt. Gillöga AB har därför lånat ut 1.755.000 kr till Brf Klappräet 6 tills dess föreningen erhåller finansiering av SEB. Lånet löper med en årsränta om 4,79%, vilket är i linje med föreningens ekonomiska plan.

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Martin Wärnberg
Ordförande

Charlotte Edholm Ahlberg

Jeannette Viktorsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Carl Niring
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."

Anna Jeanette Fagerström Viktorsson

Styrelseledamot

Serienummer: 4d3e1074821335[...]942e0ec861634

IP: 85.231.xxx.xxx

2024-05-20 11:55:56 UTC



MARTIN WÄRNBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 2d6ff1f10db986[...]6a52d147981a8

IP: 81.233.xxx.xxx

2024-05-21 07:34:46 UTC



MARTIN WÄRNBERG

Ordförande

Serienummer: 2d6ff1f10db986[...]6a52d147981a8

IP: 81.233.xxx.xxx

2024-05-21 07:34:46 UTC



CHARLOTTE EDHOLM AHLBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 4a6e50092642d1[...]b118e29eca609

IP: 90.235.xxx.xxx

2024-05-21 21:20:05 UTC



Carl Fredrik Niring

Auktoriserad Revisor

Serienummer: af4bd343642dc9[...]d327fcb610884

IP: 194.14.xxx.xxx

2024-05-22 06:47:25 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>