

Årsredovisning för
Brf Killinge Park
769617-1458

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Killinge Park, 769617-1458, med säte i Lidingö får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om föreningen

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Lidingö Björkhagen 4 och 5. Fastigheterna förvärvades år 2008. På fastigheterna står två bostadshus med sammanlagt sex radhuslägenheter vilka samtliga upplåtits med bostadsrätt den 18 aug 2008. Utöver de två bostadshusen äger föreningen även en förrådsbyggnad uppdelad i sex separata förrådsutrymmen. Varje lägenhet har tillgång till ett förrådsutrymme.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade via Bostadsrätternas Medlemsförsäkring.

Samtliga ytor har disponerats av medlemmarna.

Styrelsen har under 2023 bestått av:

Ordinarie ledamöter
Peter Marklund
Johan Westerberg
Patrick Roos
Douglas Coene
Fredrik Klasenius
Alina Datgren

Suppleanter
Emilia Marklund

Föreningen tecknas av styrelsen, Föreningen tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisor är Anna Nordberg, Familjeföretagens Revisionsbyrå AB, Stockholm.

Verksamheten under året

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 juni 2023.

Styrelsen har under året haft 0 (1) protokollfört sammanträden.

I övrigt har styrelsen hanterat frågor kring ekonomi och skötsel av fastigheterna och byggnaderna.

Medlemsinformation

Föreningen har per 2023-12-31 totalt 9 st (fg år 9 st) medlemmar.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 9
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 9

Under året har 0 st (fg år 1 st) lägenheter överlåtits.

Föreningen har höjt avgiften från och med Januari 2024.
Avgifterna höjdes med cirka 9% (500 kr per objekt).

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	679 195	614 421	551 207	528 732
Resultat efter finansiella poster	-257 770	-193 095	-193 311	-195 218
Soliditet, %	69	69	69	70
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	58	63	71	72
Årsavgifter per kvm upplåten bostadsrätt	619	613	612	602
Energikostnad per kvm	477	351	243	214
Sparande per kvm	6	107	122	107
Skuldsättning per kvm	13 444	13 466	13 502	13 534
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 444	13 466	13 502	13 534
Räntekänslighet %	22	22	22	22

Upplysning vid förlust

Föreningen har likt andra föreningar ställts inför utmaningarna med ökat inflationstryck och ändrat ränteläge.

Föreningen har höjt avgifterna fr.o.m den 1 januari 2024 med ca 9% och kommer framöver fokusera på att förhandla fram bra räntor i samband med omsättning av föreningens lån.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet: justerat eget kapital/totalt eget kapital

Årsavgift: Upplysningen om nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt enligt 6 kap. 3 a § första stycket 1 ÅRL ska beräknas genom att årsavgifterna divideras med ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen. I yta upplåten med bostadsrätt ingår även yta för annat än bostadsändamål, t.ex. för kontor, butik eller garage. Yta för lokaler m.m. upplåtna med hyresrätt ska inte ingå. Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt beräknas enligt följande. Årsavgifter inklusive driftkostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Energikostnad: Upplysningen om nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnad för uppvärmning, el och vatten divideras med ytan upplåten med bostadsrätt eller hyresrätt.

Skuldsättning: Upplysningen om nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna divideras med summan av ytan upplåten med bostadsrätt eller hyresrätt.

Räntekänslighet: Upplysningen om nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att en procent av bostadsrättsföreningens räntebärande skulder divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande: Upplysningen om nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med ytan upplåten med bostadsrätt eller hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses summan av årets resultat, årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar 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 justerat resultat vid beräkningen enligt första stycket

Förändringar i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Uppskrivn.- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	23 650 000	250 000	7 555 959	-11 528 854
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Avsättning till yttre fond		50 000		-50 000
Årets resultat				-257 770
Vid årets slut	23 650 000	300 000	7 555 959	-11 836 624

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel, kronor - 11 836 623, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	-11 578 854
Årets resultat	-257 769
Totalt	-11 836 623
Disponeras för reservering till underhållsfond	50 000
Balanseras i ny räkning	-11 886 623
Summa	-11 836 623

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	679 195	614 421
Ersättning för elavgifter		42 537	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		721 732	614 421
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-291 874	-228 600
Övriga externa kostnader	4	-183 869	-161 792
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-261 143	-261 143
Summa rörelsekostnader		-736 886	-651 535
Rörelseresultat		-15 154	-37 114
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		252	-
Räntekostnader		-242 868	-155 981
Summa finansiella poster		-242 616	-155 981
Resultat efter finansiella poster		-257 770	-193 095
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-257 770	-193 095
Skatter			
Årets resultat		-257 770	-193 095

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	28 147 607	28 398 539
Inventarier, verktyg och installationer	6	20 426	30 637
Summa materiella anläggningstillgångar		28 168 033	28 429 176
Summa anläggningstillgångar		28 168 033	28 429 176
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		101 297	114 121
Övriga fordringar		43 031	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	6 015	6 602
Summa kortfristiga fordringar		150 343	120 744
Kassa och bank			
Kassa och bank		215 346	216 484
Summa kassa och bank		215 346	216 484
Summa omsättningstillgångar		365 689	337 228
SUMMA TILLGÅNGAR		28 533 722	28 766 404

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		23 650 000	23 650 000
Uppskrivningsfond		7 555 959	7 555 959
Yttre reparationsfond		300 000	250 000
Summa bundet eget kapital		31 505 959	31 455 959
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 578 854	-11 335 758
Årets resultat		-257 770	-193 095
Summa fritt eget kapital		-11 836 624	-11 528 853
Summa eget kapital		19 669 335	19 927 106
<i>Långfristiga skulder</i>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 090 134	5 400 389
Summa långfristiga skulder		8 090 134	5 400 389
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	460 385	3 164 113
Leverantörsskulder		33 094	37 457
Skatteskulder	10	106 488	104 388
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	174 286	132 951
Summa kortfristiga skulder		774 253	3 438 909
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 533 722	28 766 404

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-257 770	-193 095
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	261 143	261 143
	<u>3 373</u>	<u>68 048</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 373	68 048
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-29 598	-20 339
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	39 070	-1 462 111
Kassaflöde från den löpande verksamheten	12 845	-1 414 402
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		1 437 417
Amortering av låneskulder	-13 983	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-13 983	1 437 417
Årets kassaflöde	-1 138	23 015
Likvida medel vid årets början	216 484	193 469
Likvida medel vid årets slut	215 346	216 484

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader	100	100
-Markanläggningar	40	40
-Inventarier, verktyg och installationer	5	5

Not 2 Nettoomsättning

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifter	393 464	389 988
Elavgifter	273 239	211 942
Fiber	12 492	12 491
	679 195	614 421

Not 3 Fastighetskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
El	273 240	211 942
Försäkring	18 634	16 658
	291 874	228 600

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Städning och renhållning	10 567	13 147
Vatten och avlopp	29 883	11 510
Revisionsarvode	25 781	19 969
Redovisningstjänster	40 312	37 208
Bankkostnader	1 870	1 669
Reparation och underhåll	220	10 478
Övriga kostnader	7 512	904
Fastighetsavgift	53 244	53 244
Fiber	14 480	13 663
	183 869	161 792

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	31 604 324	31 604 324
	<u>31 604 324</u>	<u>31 604 324</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 205 785	-2 954 853
-Årets avskrivning enligt plan	-250 932	-250 932
	<u>-3 456 717</u>	<u>-3 205 785</u>
Redovisat värde vid årets slut	28 147 607	28 398 539
Bokfört värde byggnader	18 881 126	19 100 018
Bokfört värde mark	8 433 324	8 433 324
Bokfört värde markanläggningar	833 157	865 197
	<u>28 147 607</u>	<u>28 398 539</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	113 609	113 609
-Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	<u>113 609</u>	<u>113 609</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-82 972	-72 761
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-10 211	-10 211
Vid årets slut	<u>-93 183</u>	<u>-82 972</u>
Redovisat värde vid årets slut	20 426	30 637

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	3 335	3 922
Medlemskap Bostadsrätterna	2 680	2 680
	<u>6 015</u>	<u>6 602</u>

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	16 500 000	16 500 000
Summa ställda säkerheter	16 500 000	16 500 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	460 385	5 400 389
Totalt	460 385	5 400 389

Följande belopp omförhandlas under 2024:

Övriga skulder till kreditinstitut	7 629 749	3 164 113
Totalt	7 629 749	3 164 113

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank

Not 10 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsavgift 2020		-
Fastighetsavgift 2021		51 144
Fastighetsavgift 2022	53 244	53 244
Fastighetsavgift 2023	53 244	
Redovisat värde vid årets slut	106 488	104 388

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda avgifter	117 800	100 620
Upplupna utgiftsräntor	39 585	15 431
Bokslut och revision	16 900	16 900
Totalt	174 285	132 951

Underskrifter

Lidingö

Peter Marklund
Styrelseordförande

2024-

Johan Westerberg
Ledamot

2024-

Patrick Roos
Ledamot

2024-

Douglas Coene
Ledamot

2024-

Fredrik Klasenius
Ledamot

2024-

Alina Datgren
Ledamot

2024-

Min revisionsberättelse har lämnats den

Anna Nordberg
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."

<p>JOHAN WESTERBERG Styrelseledamot Serienummer: d131d5a03e888e[...]6a8de6ccd5db0 IP: 81.233.xxx.xxx 2024-06-04 11:25:29 UTC</p> 	<p>PETER MARKLUND Styrelseordförande Serienummer: 22e972a23eec45[...]034cbf0ca6746 IP: 93.109.xxx.xxx 2024-06-04 11:27:59 UTC</p> 
<p>DOUGLAS COENE Styrelseledamot Serienummer: ec96dffdfc0c79[...]3c83235359746 IP: 78.71.xxx.xxx 2024-06-04 21:17:00 UTC</p> 	<p>PATRICK Tobias Roos Styrelseledamot Serienummer: 16a73e9e595631[...]cdbaae624c016 IP: 185.45.xxx.xxx 2024-06-06 07:49:29 UTC</p> 
<p>FREDRIK KLASENIUS Styrelseledamot Serienummer: a557e6d92f8823[...]c62c0d4cf3684 IP: 78.71.xxx.xxx 2024-06-09 14:43:08 UTC</p> 	<p>Alina Datgren Styrelseledamot Serienummer: 9caff1d2ed7c91[...]19e0c72001965 IP: 90.129.xxx.xxx 2024-06-12 12:08:15 UTC</p> 

Penneo dokumentnyckel: ACVCE-C7L72-PTLN3-BVE8X-YWQ2P-OXZFP

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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>

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 Birgitta Christina Nordberg

Auktoriserad revisor

Serienummer: cf2fbe87eec467[...]4bda47de3576b

IP: 81.25.xxx.xxx

2024-06-12 12:11:56 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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>