



Välkommen till årsredovisningen för Brf Calles Klimp

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boendes samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Danderyd.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-10-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-10-30 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Calles Klimp 8	2022	Danderyd

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderbergs & Partner Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring Folksam ömsesidig sakförsäkring org nr. 502006-1619.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1938.

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 707 kvm. Byggnadernas totalyta är 707 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erica Ullberg	Ordförande
Gabriella Issakiainen	Styrelsesuppleant
Eric Moschos	Styrelseledamot
Markus Nanck	Styrelseledamot
Walid Chatila	Styrelseledamot
Hosein Aminy	Ledamot
Songül Can	Ledamot

Valberedning

Songul Can
Gabriella Issakiainen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Claes Tobias Benne Godkänd revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Nyproduktion

Avtal med leverantörer

Trappstädning	Amazing Cleaners Sweden AB Org. Nr: 850831-7594
Internetleverans 1000Mb/ lgh	Fiber direkt start 2023-12-01
Medlem i Bostadsrätterna	Bostadsrätterna

Övrig verksamhetsinformation

Bostadsrättsföreningen Calles Klimp med org. nr. 769641- 5509,

2022-10-14. registrerades interimsstyrelsen av byggherren Deus Fastigheter Holding AB.

2024-05-31 Hölls första stämman för ordinarie medlemmar i BRF Calles Klimp, vid stämman valdes ordinarie medlemmar i Brf Calles Klimp som styrelsemedlemmar samt konstituerade sig inom styrelsen.

Fastighetsförsäkring:

Föreningen har INTE i fastighetsförsäkringen tecknat bostadsrättstillägget , vilket varje enskild medlem bör teckna via sin hemförsäkring och det är något vi i styrelsen rekommenderar att varje enskild medlem tecknar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har INTE under 2024 höjt några avgifter men kommer under 2025 Höja avgifterna enligt den ekonomiska planen, planerad avgiftshöjning blir 5% i September 2025.

Enligt den ekonomiska planen är det den sammanlagda höjningen för år 2024 0,50% och 0,50% år 2025.

Förändringar i avtal

Byggherren Deus Fastigheter Holding AB har tecknat 36 månaders avtal den 2023-12-01 Internet anslutning till varje lägenhet. Innebär en kostnad på 630kr/ mån för 1000Mb. per lägenhet.

Styrelsen har under året tecknat nytt städavtal med Amazing Cleaners Sweden AB 2025-03-01 det är ett 1 årigt städavtal med en månads uppsägning. Städning sker måndagar ojämna veckor.

Övriga uppgifter

Enligt kommunicerade tidplaner från Deus Fastigheter Holding AB var det planerat att Fastigheten Calles klimp 8 skulle anslutas till kommunalt Elnät 2024-09-01.

Den planerade anslutningen uteblev då det saknades gemensamt markavtal mellan SL, Danderyds kommun , EON och Vattenfall. Nya uppgifter från Vattenfall är att fastigheten planeras att anslutas till kommunalt elnät andra kvartalet 2025.

Fortsatt tills frågan är löst betalar samtliga medlemmar 195kr per kvm för El & Värme via aviseringen för byggström in i fastigheten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 7 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 11 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2022/2023 (15mån)
Nettoomsättning	820 691	12 444
Resultat efter fin. poster	-645 155	-96 710
Soliditet (%)	87	-
Yttre fond	24 742	-
Taxeringsvärde	2 000 000	2 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	814	829
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,1	100
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 851	11 934
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 851	11 934
Sparande per kvm totalyta, kr	-117	-111
Elkostnad per kvm totalyta, kr	232	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	14	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	246	195
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,21	-0,13
Räntekänslighet (%)	20,25	14

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.

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -82 751 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	34 605 000	-	26 780 000	61 385 000
Upplåtelseavgifter	295 000	-	-	295 000
Fond, yttre underhåll	0	-	24 742	24 742
Balanserat resultat	0	-96 710	-24 742	-121 452
Årets resultat	-96 710	96 710	-645 155	-645 155
Eget kapital	34 803 290	0	26 134 845	60 938 135

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-96 710
Årets resultat	-645 155
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-24 742
Totalt	-766 607

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-766 607

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	820 691	12 444
Övriga rörelseintäkter	3	1 351	0
Summa rörelseintäkter		822 042	12 444
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-318 221	-32 182
Övriga externa kostnader	8	-131 545	-58 481
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-562 404	-18 491
Summa rörelsekostnader		-1 012 170	-109 154
RÖRELSERESULTAT		-190 128	-96 710
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 359	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-456 386	0
Summa finansiella poster		-455 027	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-645 155	-96 710
ÅRETS RESULTAT		-645 155	-96 710

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	69 836 340	71 403 528
Summa materiella anläggningstillgångar		69 836 340	71 403 528
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 836 340	71 403 528
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		93 338	0
Övriga fordringar	11	356 955	10 390 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	11 682	12 444
Summa kortfristiga fordringar		461 975	10 402 444
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	13	1	50 000
Summa kortfristiga placeringar		1	50 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		26 935	132 614
Summa kassa och bank		26 935	132 614
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		488 912	10 585 058
SUMMA TILLGÅNGAR		70 325 251	81 988 586

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 680 000	34 900 000
Fond för yttre underhåll		24 742	0
Summa bundet eget kapital		61 704 742	34 900 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-121 452	0
Årets resultat		-645 155	-96 710
Summa ansamlad förlust		-766 607	-96 710
SUMMA EGET KAPITAL		60 938 135	34 803 290
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	8 994 195	8 437 000
Summa långfristiga skulder		8 994 195	8 437 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	91 520	0
Leverantörsskulder		145 472	0
Skatteskulder		40 000	20 000
Övriga kortfristiga skulder		0	38 700 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	115 929	27 834
Summa kortfristiga skulder		392 921	38 748 296
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 325 251	81 988 586

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-190 128	-96 710
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	562 404	18 491
Extraordinära kostnader	0	20 000
	372 276	-58 219
Erhållen ränta	1 359	0
Erlagd ränta	-454 937	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-81 302	-58 219
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 297 424	-10 402 444
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-38 448 344	38 728 296
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-28 232 222	28 267 633
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	1 004 784	-71 422 019
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-50 000
Avyttring av finansiella tillgångar	49 999	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 054 783	-71 472 019
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	26 780 000	34 900 000
Upptagna lån	717 355	8 437 000
Amortering av lån	-68 640	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	27 428 715	43 337 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	251 276	132 614
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	132 614	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	383 891	132 614

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Calles Klimp har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

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	20-100 år
---------	-----------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	2022
Årsavgifter bostäder	401 463	9 496
Hysesintäkter p-plats	94 800	0
Bredband	48 940	0
El	124 863	0
El, moms	0	2 948
Påminnelseavgift	660	0
Dröjsmålsränta	60	0
Pantsättningsavgift	1 146	0
Överlåtelseavgift	4 299	0
Administrativ avgift	392	0
Vidarefakturerade kostnader	144 069	0
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Summa	820 691	12 444

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2022
Övriga intäkter	1 351	0
Summa	1 351	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2022
Städning enligt avtal	22 152	6 612
Gårdkostnader	738	0
Summa	22 890	6 612

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2022
Dörrar och lås/porttele	1 798	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	26 800	0
Summa	28 598	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2022
El	163 838	1 222
Vatten	10 155	0
Sophämtning/renhållning	20 123	0
Grovsopor	4 490	0
Summa	198 606	1 222

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2022
Fastighetsförsäkringar	9 857	4 348
Bredband	38 270	0
Fastighetsskatt	20 000	20 000
Summa	68 127	24 348

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2022
Inkassokostnader	2 582	0
Revisionsarvoden extern revisor	10 000	10 000
Förvaltningsarvode enl avtal	30 983	40 625
Överlåtelsekostnad	6 018	0
Pantsättningskostnad	4 300	0
Administration	50 174	3 766
Konsultkostnader	27 488	0
Föreningsavgifter	0	4 090
Summa	131 545	58 481

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2022
Räntekostnader fastighetslån	456 386	0
Summa	456 386	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	71 422 019	0
Årets inköp	0	44 932 777
Nedskrivning	-1 004 784	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	70 417 235	44 932 777
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-18 491	0
Årets avskrivning	-562 404	-18 491
Utgående ackumulerad avskrivning	-580 895	-18 491
Akkumulerad uppskrivning		
Ingående	0	0
Årets uppskrivningar	0	26 489 242
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	26 489 242
Utgående restvärde enligt plan	69 836 340	71 403 528
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>42 297 326</i>	<i>43 302 110</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	1 188 000	1 188 000
Taxeringsvärde mark	812 000	812 000
Summa	2 000 000	2 000 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga kortfristiga fordringar	0	10 390 000
Transaktionskonto	164 596	0
Borgo räntekonto	192 359	0
Summa	356 955	10 390 000

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	12 444
Förutbet bredband	11 682	0
Summa	11 682	12 444

NOT 13, ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	0
Inköp	0	26 539 242
Årets nedskrivningar	-49 999	-26 489 242
Utgående redovisat värde	1	50 000

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	2026-12-30	2,87 %	9 085 715	0
Summa			9 085 715	0
Varav kortfristig del			91 520	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 628 115 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	27 834
Uppl kostn el	21 639	0
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	0
Uppl kostn räntor	1 449	0
Uppl kostn vatten	5 030	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 158	0
Förutbet hyror/avgifter	63 653	0
Summa	115 929	27 834

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 440 000	23 440 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

När Fastigheten Calles Klimp 8 Anslutits till det kommunala El-nätet. Har Deus Fastigheter Holding AB Lovat att slutföra den totala markentreprenaden runt fastigheten. Det innebär enligt en ritning som lämnats av Deus Fastigheter Holding. Ska parkeringsplatserna slutföras 9 st p-platser totalt. Varje p-plats ska enligt ritning få framdraget el (föreningen ordnar med el-laddningsstolpar) I Beskrivning ska hela uppfarten till fastigheten vara snygg med belysning enligt ritning/bilder från byggare och mäklare, bilaga biläggs med i årsredovisningen.

Underskrifter

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

Stockholms Län

Eric Moschos
Styrelseledamot

Erica Ullberg
Ordförande

Gabriella Issakiainen
Styrelsesuppleant

Hosein Aminy
Ledamot

Markus Nanck
Styrelseledamot

Songül Can
Ledamot

Walid Chatila
Styrelseledamot

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

Claes Tobias Benne
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 16:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 09:42

DOCUMENT ID:

HJQvARFdlxg

ENVELOPE ID:

HyevR0KdIgl-HJQvARFdlxg

DOCUMENT NAME:

Brf Calles Klimp, 769641-5509 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HOSEIN AMINY hosein.aminy@takcentrum.se	Signed Authenticated	07.05.2025 09:46 07.05.2025 09:44	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.98.236
2. Walid Chatila walidcha@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 09:50 07.05.2025 09:45	eID Low	Swedish BankID IP: 217.31.160.236
3. ERIC MOSCHOS eric@moschos.com	Signed Authenticated	07.05.2025 09:59 07.05.2025 09:58	eID Low	Swedish BankID IP: 176.56.242.166
4. Erica Ullberg ericaullberg66@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 14:09 07.05.2025 14:08	eID Low	Swedish BankID IP: 95.198.119.120
5. SONGÜL CAN can@songul.se	Signed Authenticated	07.05.2025 14:26 07.05.2025 14:25	eID Low	Swedish BankID IP: 176.56.242.166
6. Gabriella Satu Issakainen gabriellaissakainenek14a@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 14:49 07.05.2025 10:32	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.134.170
7. MARKUS NANCK markus.nanck@me.com	Signed Authenticated	07.05.2025 16:43 07.05.2025 16:43	eID Low	Swedish BankID IP: 213.50.241.101
8. Claes Tobias Benne tobias.benne@mtrevision.se	Signed Authenticated	07.05.2025 16:51 07.05.2025 16:50	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.99.66

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

Org.nr 769641-5509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Calles Klimp för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upplyser, 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Calles Klimp för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 fortlöpande 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm enligt dag som framgår av elektronisk signatur

Tobias Benne
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 16:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 09:42

DOCUMENT ID:

ryZP0AY_ege

ENVELOPE ID:

S1DR0tOllg-ryZP0AY_ege

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Claes Tobias Benne	 Signed	07.05.2025 16:52	eID	Swedish BankID
tobias.benne@mtrevision.se	Authenticated	07.05.2025 16:52	Low	IP: 31.208.99.66

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

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