



Välkommen till årsredovisningen för Brf Klätterträdet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-04-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-03-19 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-29 hos Bolagsverket.

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brämaregården 36:6	2015	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2015.

Föreningen har 81 bostadsrätter om totalt 4 830 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 816 kvm varav 987 kvm avser lokalyta.

Styrelsens sammansättning

Martin Trpkovski	Ordförande
Julia Magnusson	Styrelseledamot
Ba Hoang	Styrelseledamot
Kim Sidefalk	Styrelseledamot
Niklas Martin Gustafsson	Styrelseledamot
Patrik Johan Lundell	Styrelseledamot
Sharath Jagadish Bhushi	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Sebastien Argillet Auktoriserad revisor Frejs Revisorer

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2020 ● Avloppsspolning

2021 ● Byte av pollare på takterassen

Planerade underhåll

2026 ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Avtal med leverantörer

Progarden	Trädgårdsskötsel
SBC	Ekonomisk förvaltning
SBC	Fastighetsskötare samt Snöröjning
SBC	Städning
SBC	Teknisk Förvaltning

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kvillebäckens Sopsugs Samfällighetsförening, med en andel på 3.4%.

Samfälligheten förvaltar sopsugsanläggning.

Övrig verksamhetsinformation

Takterass - På en del av taket finns en stor och härlig takterass som de boende kan använda med fantastisk utsikt över Kvillebäcken med omnejd. En liten oas där man kan koppla av och ha små tillställningar. På terassen finns även ett pentry och ett fint glashus med installerad infravärme.

Övernattningslägenhet - Föreningen har en övernattningslägenhet som till en liten kostnad kan hyras av medlemmarna. Den används flitigt och är populär bland medlemmarna och dess gäster.

Parkering/garage - Föreningen har, i eget garage under huset, tillgång till 36 garageplatser varav 5 platser har möjlighet till laddning för elbil och en MC plats för uthyrning till medlemmarna. Platserna i garaget hyrs ut via föreningens helägda parkeringsbolag, Klätterträdet Parkering AB. Medlemmar, och även deras gäster, har möjlighet att parkera i garaget på föreningens sms-parkering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi anses som fortsatt god då amortering av lån är en prioritet även framåt. Ingen justering utav amortering har gjorts utan betalas vidare som det gjordes föregående år.

Under året har 1 lån omförhandlats. Lånet löpte ut i september och har bundits om på fyra år (fram till sep 2029) med räntan 2,70% inklusive rabatt för gröna lån.

Styrelsen höjde årsavgifterna 2025-01-01 med 6%.

Övriga uppgifter

En underhållsplan kommer att tas fram under 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 110 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 685 343	4 692 590	4 436 398	3 736 601
Resultat efter fin. poster	-1 497 550	-1 128 837	-1 236 820	-1 134 826
Soliditet (%)	74	73	72	72
Yttre fond	1 430 101	978 037	717 260	705 075
Taxeringsvärde	150 688 000	160 806 000	160 806 000	160 806 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	944	944	901	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,6	96,6	97,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 916	11 183	11 452	11 724
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 063	9 287	9 511	11 724
Sparande / kvm totalyta, kr	153	214	211	260
Elkostnad / kvm totalyta, kr	33	25	20	54
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	55	52	42	50
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	41	35	27	28
Energikostnad / kvm totalyta, kr	128	112	89	133
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	2,63	1,75	-
Räntekänslighet (%)	11,56	11,84	12,72	-

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 vatten (totalt 171 576 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

De väsentligaste kostnadsposter utgörs av räntekostnader och avskrivningar, vilka utgör betydande andel av föreningens resultat. Styrelsen granskar fortlöpande gällande avtal och deras utgångspunkter för att identifiera möjligheter till kostnadsbesparingar.

En reviderad underhållsplan kommer att upprättas under 2026, utformad med hänsyn till föreningens övergång till redovisningsstandard K3. Som en relativt ung förening med långsiktigt god belåningskapacitet har föreningen goda förutsättningar för framtida investeringar.

Det systematiska arbete som genomförts ger föreningen en solid grund för att hantera den ekonomiska utvecklingen framöver.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	156 965 000	-	-	156 965 000
Fond, yttre underhåll	978 037	-	452 064	1 430 101
Balanserat resultat	-10 441 668	-1 128 851	-452 064	-12 022 583
Årets resultat	-1 128 851	1 128 851	-1 497 550	-1 497 550
Eget kapital	146 372 518	0	-1 497 550	144 874 967

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 570 519
Årets resultat	-1 497 550
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-452 064
Totalt	-13 520 134
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-13 520 134

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 685 340	4 692 590
Övriga rörelseintäkter	3	29 402	27 728
Summa rörelseintäkter		4 714 742	4 720 318
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 963 971	-1 656 242
Övriga externa kostnader	8	-175 589	-192 496
Personalkostnader	9	-187 664	-184 152
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 388 096	-2 388 096
Summa rörelsekostnader		-4 715 319	-4 420 987
RÖRELSERESULTAT		-577	299 331
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 275	11 262
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 499 504	-1 439 444
Summa finansiella poster		-1 496 229	-1 428 182
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 496 806	-1 128 851
Skatt		-744	0
ÅRETS RESULTAT		-1 497 550	-1 128 851

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	197 460 326	199 848 422
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		197 460 326	199 848 422
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		197 510 326	199 898 422
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 421	32 954
Övriga fordringar	14	1 001 351	1 393 292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	128 079	119 053
Summa kortfristiga fordringar		1 157 851	1 545 299
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 157 851	1 545 299
SUMMA TILLGÅNGAR		198 668 177	201 443 720

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		156 965 000	156 965 000
Fond för yttre underhåll		1 430 101	978 037
Summa bundet eget kapital		158 395 101	157 943 037
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-12 022 583	-10 441 668
Årets resultat		-1 497 550	-1 128 851
Summa ansamlad förlust		-13 520 134	-11 570 519
SUMMA EGET KAPITAL		144 874 967	146 372 518
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	20 847 000	30 563 243
Summa långfristiga skulder		20 847 000	30 563 243
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	31 867 000	23 450 757
Leverantörsskulder		90 414	89 306
Skatteskulder		55 684	56 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	933 112	911 777
Summa kortfristiga skulder		32 946 210	24 507 960
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		198 668 177	201 443 720

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-577	299 331
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 388 096	2 388 096
	2 387 519	2 687 427
Erhållen ränta	3 275	11 262
Erlagd ränta	-1 480 843	-1 444 402
Betald inkomstskatt	-744	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	909 207	1 254 287
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-33 816	-62 770
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 346	-41 948
Kassaflöde från den löpande verksamheten	878 737	1 149 568
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 300 000	-1 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 300 000	-1 300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-421 263	-150 432
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 264 719	1 415 150
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	843 455	1 264 719

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Klätterträdet är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 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, 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:

Yttertak	2,00 %
Restpost	0,83 %
Stomme och grund	0,83 %
Fasader	2,00 %
Installationer	2,50 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Föreningen betalar inkomstskatt då föreningen har inkomstskattepliktig verksamhet i form av IMD el av laddstolpar.

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	4 387 008	4 387 008
Hyses- och avgiftsrabatt	-761	0
Varmvatten, moms	171 131	170 477
Elintäkter laddstolpe moms	20 882	9 974
Övernattnings-/gästlägenhet	54 800	77 200
Dröjsmålsränta	0	51
Pantsättningsavgift	2 940	10 791
Överlåtelseavgift	7 350	17 196
Administrativ avgift	833	294
Andrahandsuthyrning	41 160	19 598
Öres- och kronutjämning	-3	1
Summa	4 685 340	4 692 590

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	100	10 390
Försäkringsersättning	22 318	13 436
Återbäring försäkringsbolag	6 984	3 902
Summa	29 402	27 728

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	93 923	161 726
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 177	16 126
Fastighetsskötsel gård enl avtal	99 925	98 776
Städning enligt avtal	56 587	0
Hissbesiktning	3 765	3 643
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	144 062	1 443
Brandskydd	20 177	22 331
Gemensamma utrymmen	2 222	258
Snöröjning/sandning	3 899	7 779
Serviceavtal	69 325	62 125
Förbrukningsmaterial	3 377	24 572
Summa	505 439	398 778

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	8 600	722
VVS	3 164	19 843
Värmeanläggning/undercentral	652	722
Elinstallationer	16 809	1 585
Tele/TV/bredband/porttelefon	8 972	3 869
Hissar	98 443	8 840
Fasader	0	3 910
Balkonger/altaner	3 731	3 238
Garage/parkering	13 600	16 055
Vattenskada	36 119	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 510
Summa	190 090	61 293

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	173 304	143 561
Uppvärmning	276 580	303 760
Vatten	203 065	202 867
Summa	652 949	650 188

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	73 675	65 880
Bredband	297 846	285 165
Samfällighetsavgifter	217 092	166 878
Fastighetsskatt	26 880	28 060
Summa	615 493	545 983

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 495	3 281
Tele- och datakommunikation	4 458	8 325
Inkassokostnader	0	519
Revisionsarvoden extern revisor	18 126	18 675
Styrelseomkostnader	800	2 229
Fritids och trivselkostnader	301	478
Föreningskostnader	9 771	8 866
Förvaltningsarvode enl avtal	102 805	90 400
Överlåtelsekostnad	11 929	24 068
Pantsättningskostnad	4 260	14 540
Administration	2 946	1 562
Konsultkostnader	10 506	19 554
Bostadsrätterna Sverige	7 190	0
Summa	175 589	192 496

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	148 000	144 750
Arbetsgivaravgifter	39 664	39 402
Summa	187 664	184 152

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 499 504	1 438 983
Dröjsmålsränta	0	461
Summa	1 499 504	1 439 444

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	221 964 566	221 964 566
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	221 964 566	221 964 566
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-22 116 144	-19 728 048
Årets avskrivning	-2 388 096	-2 388 096
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 504 240	-22 116 144
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	197 460 326	199 848 422
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>49 898 566</i>	<i>49 898 566</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	119 688 000	118 666 000
Taxeringsvärde mark	31 000 000	42 140 000
Summa	150 688 000	160 806 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 554	30 554
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 554	30 554
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-30 554	-30 554
Utgående ackumulerad avskrivning	-30 554	-30 554
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Andra värdepapper	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	96 091	95 529
Momsavräkning	47 457	26 476
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	14 348	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	6 568
Transaktionskonto	570 743	540 533
Borgo räntekonto	272 713	724 185
Summa	1 001 351	1 393 292

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	19 345	31 340
Förutbet försäkr premier	53 029	47 163
Förutbet bredband	24 820	24 820
Upplupna intäkter	30 885	15 730
Summa	128 079	119 053

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2028-01-30	2,85 %	10 147 000	10 147 000
Handelsbanken	2026-10-30	2,55 %	15 400 000	15 400 000
Handelsbanken	2029-09-30	2,70 %	12 000 000	13 300 000
Handelsbanken	2026-10-30	2,55 %	15 167 000	15 167 000
Summa			52 714 000	54 014 000
Varav kortfristig del			31 867 000	23 450 757

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 214 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	431	440
Uppl kostn el	15 519	15 771
Uppl kostnad Värme	36 595	40 291
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	20 000
Uppl kostn räntor	259 108	240 447
Uppl kostn vatten	19 626	33 117
Uppl kostnad arvoden	148 000	147 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	46 502	46 187
Förutbet hyror/avgifter	387 331	368 524
Summa	933 112	911 777

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	65 343 000	65 343 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-24.

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

Göteborg

Ba Hoang
Styrelseledamot

Julia Magnusson
Styrelseledamot

Kim Sidefalk
Styrelseledamot

Martin Trpkovski
Ordförande

Niklas Martin Gustafsson
Styrelseledamot

Patrik Johan Lundell
Styrelseledamot

Sharath Jagadish Bhushi
Styrelseledamot

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

Frejs Revisorer
Sebastien Argillet
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 17:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2026 19:13

DOCUMENT ID:

SkPsE7ta-l

ENVELOPE ID:

S1vo4QFp-x-SkPsE7ta-l

DOCUMENT NAME:

Brf Klätterträdet, 769626-2521 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

291f047258426e16b290b17baec6cadd86926fc2fc75d1
2cc82e8111bf9563f8ea1c55c74bb4e8aefcda8bc35567
a3cb54d1bcad6c0e94b44abaf66e7fb7a12

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. PATRIK JOHAN LUNDELL patrik.lundell@outlook.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 19:16 24.04.2026 19:14	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.202.129
2. Martin Trpkovski trpkovski.martin@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 19:23 24.04.2026 19:20	eID Low	Swedish BankID IP: 213.197.51.212
3. BA HOANG poppos@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 20:03 24.04.2026 20:02	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.162
4. KIM BERTIL GOTTFRID SI DEFALK kim.sidefalk@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 20:33 24.04.2026 20:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.101.239
5. JULIA LOUISA MAGNUSSON julia_magnusson82@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 22:47 24.04.2026 22:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.94.221
6. Niklas Martin Gustafsson niklas.m.gustafsson@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 01:09 24.04.2026 19:19	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.148.152
7. SHARATH JAGADISH BHUSHI s2bhushi@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 16:45 30.04.2026 16:44	eID Low	Swedish BankID IP: 165.1.180.131
8. Sébastien Hans Maurice Argillet sat@frejs.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 17:01 30.04.2026 17:00	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.97.9

* 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

Attachments

No attachments related to this 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Klätterträdet

Org.nr 769626-2521

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klätterträdet för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 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

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 Brf Klätterträdet för räkenskapsåret 2025 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 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

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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg, dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Sebastien Argillet
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 17:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 24.04.2026 19:13

DOCUMENT ID:

HJZPoE7KpZe

ENVELOPE ID:

r1viNmFTZI-HJZPoE7KpZe

DOCUMENT NAME:

4-4 Utkast RB.pdf

4 pages

SHA-512:

543544df8c4a66deaae2391a58100309a5bc11d7879a3
db63bb78a20ded4aafd0756c31c07011a441b14f9bea6b
a6feba133b01d97e5768b3319521487ec0c73

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sébastien Hans Maurice Argillet	Signed	30.04.2026 17:02	eID	Swedish BankID
sat@frejs.se	Authenticated	30.04.2026 17:01	Low	IP: 95.193.97.9

* 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