

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Klinta Allé Tre
769632-7225

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Klinta Allé Tre intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 6 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Trosa den 6 maj 2026

Johan Kjellberg

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klinta Allé Tre, med säte i Trosa kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 4 november 2025.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Räfsan 3 i Trosa kommun den 29 november 2016. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 16 fristående hus och 14 Attefallshus. Bland de fristående husen har sju en boarea om 135 kvm och nio har en boarea om 137 kvm. Attefallshusen har en boyta på 20 kvm. Den totala boarean är 2 458 kvm.

Lägenhetsfördelning:

14 st	1 rum och kök
16 st	5-6 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Bostadsrätterna via Söderberg & Partners.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Gemensamhetsanläggning och samfällighet

Gemensamhetsanläggningen omfattar grönområden och samfälligheten omfattar naturområden.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 juni 2025 haft följande sammansättning:

Ordförande	Johan Kjellberg
Ledamöter	Pasi Ahde Camilla Kjellstrand
Suppleanter	Rolf Lindberg Andrew Olson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft ett konstituerande möte och tio protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Astrid Rydberg Alm

Mikael Westerberg

Revisorer

Ordinarie revisor, Sara Lundqvist, Kungsbron Borevision AB

Revisorssuppleant, Kungsbron Borevision AB

Yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,1% av byggnadens taxeringsvärde, vilket är 42 791 kr per år enligt föreningens stadgar.

Underhållsplan

Styrelsen har under året initierat ett arbete med att ta fram en uppdaterad underhållsplan för föreningens fastighet. I samband med överväganden kring redovisningsregelverket K3 har frågan om underhållsplanens utformning och koppling till redovisningen överlämnats till föreningens ekonomiska förvaltare Fastum AB för vidare utredning. Arbetet syftar till att säkerställa en långsiktig planering av fastighetens underhåll i enlighet med gällande redovisningsprinciper.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 1 november 2017.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Årsavgiften uppgår till 676 kr/kvm boarea per år.

Årsavgifterna höjdes med 5% fr o m den 1 februari 2025.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift enligt 15-årig lättnadsperiod: ingen fastighetsavgift för åren 2019-2033.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 42 791 000 kr, varav byggnadsvärdet är 28 967 000 kr och markvärdet är 13 824 000 kr. Värdeår är 2018.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året inträffade en vattenskada i en av föreningens bostäder. I samband med detta har styrelsen låtit genomföra en översyn av våtutrymmen i föreningens byggnader. Vid översynen har vissa brister identifierats i utförande och dokumentation från tidigare entreprenadarbeten.

Föreningen har därför initierat en juridisk process gentemot den entreprenör som utfört arbetena, Panghus AB. Ärendet är under utredning och hanteras med stöd av juridisk expertis.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 41 medlemmar. Under året har 10 medlemmar tillträtt samt 11 medlemmar utträtt ur föreningen vid 8 antal överlåtelse. 3 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Resultat efter finansiella poster	-187	229	-255	-60
Nettoomsättning	1 662	1 589	1 239	1 162
Årets resultat exkl. avskr.	356	772	288	483
Soliditet (%)	67,2	67,2	66,5	66,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	676	646	504	473
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 130	11 250	11 448	11 490
Sparande per kvm (kr/kvm)	241	302	117	197
Räntekänslighet (%)	16,5	17,4	22,7	24,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90,6	99,4	99,7	99,8

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl. avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar av föreningens fastighet.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total upplåten bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat (årets resultat plus årets avskrivningar plus årets utrangerar plus kostnadsfört planerat underhåll plus väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten minus väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på höga avskrivningskostnader vilka ej har någon likviditetspåverkan. Styrelsen anpassar föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 555 000	312 508	74 580	-1 261 077	228 605	56 909 616
Disposition av föregående års resultat:			37 290	191 315	-228 605	0
Årets resultat					-187 378	-187 378
Belopp vid årets utgång	57 555 000	312 508	111 870	-1 069 762	-187 378	56 722 238

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 069 762
årets förlust	-187 378
	-1 257 140

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	42 791
från fonden för yttre underhåll ianspråk tas	-25 915
i ny räkning överföres	-1 274 016
	-1 257 140

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 661 825	1 588 997
Övriga rörelseintäkter	3	173 278	47 307
Summa rörelseintäkter		1 835 103	1 636 304
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-517 947	-86 373
Övriga externa kostnader	5	-262 327	-171 346
Personalkostnader	6	-98 565	0
Avskrivningar		-543 696	-543 696
Summa rörelsekostnader		-1 422 535	-801 415
Rörelseresultat		412 568	834 889
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	4 738
Räntekostnader och liknande resultatposter		-599 946	-611 022
Summa finansiella poster		-599 946	-606 284
Resultat efter finansiella poster		-187 378	228 605
Årets resultat		-187 378	228 605

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	82 651 432	83 195 128
Summa materiella anläggningstillgångar		82 651 432	83 195 128
Summa anläggningstillgångar		82 651 432	83 195 128
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 500	30 027
Övriga fordringar	8	1 600 827	1 333 677
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	44 027	42 659
Summa kortfristiga fordringar		1 676 354	1 406 363
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		113 080	114 953
Summa kassa och bank		113 080	114 953
Summa omsättningstillgångar		1 789 434	1 521 316
SUMMA TILLGÅNGAR		84 440 866	84 716 444

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

57 555 000

57 555 000

Fond för yttre underhåll

424 378

387 088

Summa bundet eget kapital

57 979 378

57 942 088

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 069 762

-1 261 077

Årets resultat

-187 378

228 605

Summa fritt eget kapital

-1 257 140

-1 032 472

Summa eget kapital

56 722 238

56 909 616

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

0

13 678 770

Summa långfristiga skulder

0

13 678 770

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

27 357 540

13 973 730

Leverantörsskulder

15 199

19 215

Övriga skulder

0

6

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

345 889

135 107

Summa kortfristiga skulder

27 718 628

14 128 058

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

84 440 866

84 716 444

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-187 378

228 605

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

543 696

543 696

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

356 318

772 301

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-2 894

-40 087

Förändring av kortfristiga skulder

206 760

-201 237

Kassaflöde från den löpande verksamheten

560 184

530 977

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-294 960

-485 513

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-294 960

-485 513

Årets kassaflöde

265 224

45 464

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 350 575

1 305 111

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 615 799

1 350 575

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader kommer att beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivas av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 661 825	1 588 997
	1 661 825	1 588 997

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Erhållna skadestånd	0	30 000
Avgift andrahandsupplåtelse	6 370	9 032
Övr ej momspl ers. och intäkt	0	7 768
Övriga rörelseintäkter	7	507
Försäkringsersättningar	166 901	0
	173 278	47 307

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Trädgårdsskötsel	15 870	9 285
Besiktningsskostnader	5 173	7 494
Reparationer	388 505	0
Planerat underhåll	25 915	0
Försäkringskostnader	76 475	69 594
Förbrukningsinventarier	6 009	0
	517 947	86 373

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Porto	0	1 135
Kundförluster	27	0
Föreningsgemensamma kostnader	2 400	3 518
Revisionsarvode	38 000	38 700
Ekonomisk förvaltning	52 659	76 601
Bankkostnader	2 233	4 082
Konsultarvoden	9 000	0
Juridisk konsultation	128 108	38 713
Medlems-/föreningsavgifter	5 070	5 070
Gåvor	0	1 077
Övriga poster	24 830	2 450
	262 327	171 346

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	75 000	0
Sociala avgifter på arvoden	23 565	0
	98 565	0

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 001 000	87 001 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 001 000	87 001 000
Ingående avskrivningar	-3 805 872	-3 262 176
Årets avskrivningar	-543 696	-543 696
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 349 568	-3 805 872
Utgående redovisat värde	82 651 432	83 195 128
Taxeringsvärden byggnader	28 967 000	28 967 000
Taxeringsvärden mark	13 824 000	13 824 000
	42 791 000	42 791 000
Bokfört värde byggnader	50 020 007	50 563 703
Bokfört värde mark	32 631 425	32 631 425
	82 651 432	83 195 128

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	47	47
Andra kortfristiga fordringar	98 061	98 007
Avräkningskonto förvaltare	1 502 719	1 235 623
	1 600 827	1 333 677

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Ekonomisk förvaltning	13 554	12 920
Fastighetsförsäkring	25 903	24 669
Bostadsrätterna	4 570	5 070
	44 027	42 659

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Danske Bank Slutdag 2026-12-30	1,350	13 678 770	13 826 250
Danske Bank Slutdag rörlig 3 månader	2,686	13 678 770	13 826 250
		27 357 540	27 652 500
Kortfristig del av långfristig skuld		27 357 540	13 973 730

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 294 960 kr

Lån som förfaller inom ett år: 27 357 540 kr (varav 294 960 kr avser amortering)

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsearvoden	75 000	0
Sociala avgifter	23 565	0
Revision	37 500	36 500
Upplupna räntekostnader	2 436	3 075
Förutbetalda avgifter och hyror	118 266	89 044
Övr uppl kostn och förutb int.	89 122	6 488
	345 889	135 107

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	29 496 000	29 496 000
	29 496 000	29 496 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna har höjts med 3% fr o m 2026-01-01.

Årsredovisningen har beslutats den 19:e mars 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelse med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Trosa den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter den 19 mars 2026

Johan Kjellberg
Ordförande

Pasi Ahde

Camilla Kjellstrand

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

Sara Lundqvist
Revisor
Kungsbron Borevision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Klinta_Allé_Tre.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-27 10:21:13

Dokumentet är undertecknat av:

	ANNE CAMILLA DUNKHOLS (19750302XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-25 08:35:22
	JOHAN KJELLBERG (19730201XXXX) Ordförande	2026-03-19 15:42:58
	PASI AHDE (19760520XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-22 08:01:03
	Sara Ida Viktoria Lundkvist (19821125XXXX) Revisor	2026-03-27 10:21:13



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Klinta_Allé_Tre.pdf (227543 byte)

DCC309B272C77218568C734657FBC0572E2B8D718E3D1EBECC5BE44426AFAAACD84661BA6DDB3A70C302
DAA98C987F42EF1C113C4070DF6139A5D2BDB055CDEE

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klinta Allé Tre, org.nr. 769632-7225

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klinta Allé Tre för räkenskapsåret 2025.

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 31 december 2025 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 för LCE 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 för LCE 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Klinta Allé Tre för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Sara Lundkvist
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse Klinta allé 3.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-27 12:37:02

Dokumentet är undertecknat av:



Sara Ida Viktoria Lundkvist (19821125XXXX) Revisor

2026-03-27 12:37:02



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse Klinta allé 3.pdf (147317 byte)

DEC8564801920641787820F688196A2EEFBBDD33764FE2AAE3B800578B38AFA6B66BA494A4A090B7F60C
D3923A908E5F04E7DBA9779644CA60F6810BB97FE871

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support