

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Klinta Allé Två

769632-4636



Välkommen till årsredovisningen för Brf Klinta Allé Två

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 13

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2016-06-20

Säte

Föreningen har sitt säte i Trosa kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sekatören 1, Bråta allé 10+ - 41, Trosa. Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 3 128 kvm. på adressen Bråta allé 31 i Trosa.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

Gemensamhetsanläggningar

Andelar i Trosa Räfsan GA:1 är 23 av 93

Andelar i Trosa Räfsan S:1 är 21%

Styrelsens sammansättning

Tina Olsson Sirén ordförande

Peter Almerud

Pär Engström

Alexandra Gelin

Valberedning

Agneta Kempe och Martina Würz.

Firmateckning

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

Revisorer

Maria Sukhova Revisor Borevision

Joakim Häll Revisorssuppleant Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-29.

Extra föreningsstämma hölls 2023-02-23. Stadgeändring och val av revisorer med anledning av att den revisor som valdes vid ordinarie stämma avsåg sig uppdraget. Stämman genomfördes digitalt. Styrelsen förbisåg dock att den tillfälliga lag som med anledning av pandemin gav utrymme för en digital stämma hade upphört, varför stämmans beslut inte är juridiskt giltiga..

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-25. Val av revisorer. Stämman genomfördes på ett korrekt sätt..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

Inget planerat underhåll har genomförts.

Planerade underhåll

Inget underhåll planeras de närmaste åren.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvatning

Nabo

Föreningens lån är placerade hos Swedbank

Swedbank

Skötseln av föreningens gemensamma grönområden sköts av Trofix genom ett avtal som föreningen har via den delägarförvaltning som områdets fyra bostadsrättsföreningar har gemensamt.

Trofix

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har det inte gjorts några förändringar när det gäller föreningens lån. Nästa gång ett lån ska omsättas är hösten 2024. Föreningen har under året gjort en extra amortering på 200.000 kr på det lån som togs för finansieringen av solceller och laddstolpar. Den summan inkluderar avsättning för underhåll, som enligt stadgarna ska vara minst 0,1 procent av fastighetens taxeringsvärde, vilket innebär minst 46.000 kr.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i löpande avtal har skett under året.

Övriga uppgifter

Under året har de återstående anmärkningarna från den 5-årsbesiktning som gjordes verksamhetsåret 2021/22 åtgärdats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 39 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	1 559	1 557	1 545	1 391
Resultat efter fin. poster	-274	-286	-302	-491
Soliditet, %	59	59	58	56
Taxeringsvärde	45 632	45 632	45 632	37 835
Bostadsyta, kvm	3 128	3 128	3 128	3 128
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	498	498	494	445
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 473	12 674	12 939	13 343
Genomsnittlig skuldränta, %	1,91	1,80	1,81	1,82

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2022-06-30	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-06-30
Insatser	57 785	-	-	57 785
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-1 273	-286	-	-1 559
Årets resultat	-286	286	-274	-274
Eget kapital	56 226	0	-274	55 952

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 559
Årets resultat	-274
Totalt	-1 833
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	-1 833
	-1 833

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 559	1 557
Rörelseintäkter		37	-0
Summa rörelseintäkter		1 596	1 557
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-87	-128
Övriga externa kostnader	6	-120	-86
Personalkostnader	7	-39	-36
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-872	-872
Summa rörelsekostnader		-1 117	-1 122
RÖELSERESULTAT		478	435
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-752	-720
Summa finansiella poster		-752	-720
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-274	-286
ÅRETS RESULTAT		-274	-286

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	94 899	95 771
Summa materiella anläggningstillgångar		94 899	95 771
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		94 899	95 771
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6	11
Övriga fordringar	10	0	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	33	30
Summa kortfristiga fordringar		39	46
Kassa och bank			
Kassa och bank		207	276
Summa kassa och bank		207	276
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		246	322
SUMMA TILLGÅNGAR		95 145	96 093

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 785	57 785
Summa bundet eget kapital		57 785	57 785
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 559	-1 273
Årets resultat		-274	-286
Summa ansamlad förlust		-1 833	-1 559
SUMMA EGET KAPITAL		55 952	56 226
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	36 770	37 164
Summa långfristiga skulder		36 770	37 164
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 247	2 482
Leverantörsskulder		10	48
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	166	174
Summa kortfristiga skulder		2 423	2 703
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 145	96 093

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	276	497
Resultat efter finansiella poster	-274	-286
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	872	872
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	598	586
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	8	-36
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-46	56
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	560	606
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	1
Kassaflöde från investeringar	0	1
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-628	-828
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-628	-828
ÅRETS KASSAFLÖDE	-69	-221
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	207	276

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Klinta Allé Två har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

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 1 - 6,67 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	1 559	1 559
Intäktsreduktion	0	-3
Övriga intäkter	37	-0
Summa	1 596	1 557

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Städning	20	20
Besiktning och service	0	32
Trädgårdsarbete	12	32
Övrigt	0	10
Summa	32	94

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparationer	3	2
Summa	3	2

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	52	33
Summa	52	33

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Övriga förvaltningskostnader	56	28
Juridiska kostnader	2	3
Revisionsarvoden	31	31
Ekonomisk förvaltning	32	23
Summa	120	86

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	31	23
Löner, arbetare	0	6
Sociala avgifter	8	7
Övriga personalkostnader	0	0
Summa	39	36

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	752	720
Summa	752	720

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	99 673	99 673
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	99 673	99 673
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 902	-3 030
Årets avskrivning	-872	-872
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 775	-3 902
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	94 899	95 771
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 955</i>	<i>40 955</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 604	35 604
Taxeringsvärde mark	10 028	10 028
Summa	45 632	45 632

Byggnadens värdeår är 2017

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	0	0
Övriga fordringar	0	6
Summa	0	6

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	3
Försäkringspremier	18	16
Förvaltning	12	10
Summa	33	30

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
Swedbank	2026-05-25	1,69 %	13 143	13 143
Swedbank Hypotek AB	2028-09-25	1,56 %	13 143	13 143
Swedbank Hypotek AB	2024-09-25	2,36 %	10 878	11 272
Swedbank Hypotek AB	2023-09-28	4,73 %	1 853	2 088
Summa			39 017	39 645
Varav kortfristig del			2 247	2 482
Skuld efter 5 år			36 876	13 143

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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Beräknade uppl. sociala avifter	6	7
Utgiftsräntor	8	6
Förutbetalda avgifter/hyror	130	130
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	31
Summa	166	174

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	41 943	41 943

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Det har inte inträffat några väsentliga förändringar under verksamhetsåret.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Tina Olsson Sirén
Ordförande

Peter Almerud

Pär Engström

Alexandra Gelin

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Borevision
Maria Sukhova
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.11.2023 09:11

SENT BY OWNER:

Sven Nelson · 08.11.2023 09:39

DOCUMENT ID:

BkxEUYp_7a

ENVELOPE ID:

SJVUKTuma-BkxEUYp_7a

DOCUMENT NAME:

Brf Klinta Allé Två, 769632-4636 - Årsredovisning 2023.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TINA OLSSON SIRÉN Tinas6810@yahoo.se	Signed Authenticated	08.11.2023 10:26 08.11.2023 10:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/10/01) IP: 90.224.103.235
2. ALEXANDRA GELIN sandragelin29@gmail.com	Signed Authenticated	08.11.2023 10:38 08.11.2023 10:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/17) IP: 193.181.20.254
3. PÄR ENGSTRÖM Perka92@hotmail.com	Signed Authenticated	08.11.2023 13:15 08.11.2023 13:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/04/29) IP: 94.234.102.100
4. PETER ALMERUD Peter.almerud@gmail.com	Signed Authenticated	08.11.2023 13:16 08.11.2023 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/11/10) IP: 78.67.14.228
5. MARIA SUKHOVA maria.sukhova@borevision.se	Signed Authenticated	09.11.2023 09:11 08.11.2023 13:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/07/02) IP: 20.71.225.201

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Klinta Allé Två, org.nr. 769632-4636

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klinta Allé Två för räkenskapsåret 2022/2023.

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 30 juni 2023 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 (ISA) 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. Revisorn från BoRevision 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021/2022 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 nov 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Klinta Allé Två för räkenskapsåret 20220701-20230630 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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

Maria Sukhova
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.11.2023 09:11

SENT BY OWNER:
Sven Nelson · 09.11.2023 08:37

DOCUMENT ID:
S1YQn-q7T

ENVELOPE ID:
H1_mnZq76-S1YQn-q7T

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Klinta Allé Två.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA SUKHOVA maria.sukhova@borevision.se	Signed Authenticated	09.11.2023 09:11 09.11.2023 09:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/07/02) IP: 4.245.118.122

* 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