

# Årsredovisning 2023



## Brf Klinta Allé Tre

Org nr 769632-7225

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klinta Allé Tre, med säte i Trosa kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 september 2020.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Räfsan 3 i Trosa kommun den 29 november 2016.

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 IF t om 230731 och därefter är fastigheterna försäkrade 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 extra föreningsstämma den 14 september 2023 haft följande sammansättning:

Ordförande	Astrid Rydberg Alm
Ledamöter	Marlene Norén Henrik Lamberg Johan Kjellberg
Suppleanter	Ulf Jeppson Rolf Lindberg William Öström

Ordinarie stämma den 24 augusti 2023.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft ett konstituerande möte och sju protokollförda sammanträden.

### Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande	Henrik Lamberg Moa Lamberg
-----------------	-------------------------------

### Revisorer

Ordinarie revisor, Maria Sukhova, BoRevision i Sverige AB

Revisorssuppleant, Erik Davidsson, BoRevision i Sverige AB

### Yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 37 000 kr per år enligt föreningens stadgar.

### Underhållsplan

Föreningen har inte en uppdaterad underhållsplan.

### 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 504 kr/kvm boarea per år.

Årsavgifterna höjs med 2% fr.o.m. den 1 januari 2023 och 4,59 % fr.o.m. den 1 juli 2023.

### Fastighetsavgift

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

### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 37 290 000 kr, varav byggnadsvärdet är 27 946 000 kr och markvärdet är 9 344 000 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*

Föreningen har satt om ett av lånen vid årsskiftet 2023/24.

I samband härmed har föreningen höjt avgiften med 23 % fr.o.m. den 1 januari 2024.

Föreningenn har tillsammans med Vega Husbesiktning AB under 2023 genomfört statusbesiktning.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 43 medlemmar. Under året har 10 medlemmar tillträtt samt 11 medlemmar utträtt ur föreningen vid 7 antal överlåtelser. 2 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat efter finansiella poster	-255	-60	-152	-202
Nettoomsättning	1 239	1 162	1 162	1 204
Årets resultat exkl. avskr.	288	483	392	148
Soliditet (%)	66,5	66,8	66,5	66,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	504	473	473	490
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 448	11 490	11 610	11 760
Sparande per kvm (kr/kvm)	117	197	159	139
Räntekänslighet (%)	22,7	24,3	24,6	24,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,7	99,8	99,8	100,0

### 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 avskrivningar vilka inte är likviditetspåverkande samt ökade driftkostnader och räntekostnader.

Styrelsen anpassar föreningens årsavgifter och planerar finansiering efter kommande underhållsbehov. Årsavgifterna har höjts med 23 % fr om 2024-01-01.

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 555 000	312 508		-870 923	-60 338	<b>56 936 247</b>
Disposition av föregående års resultat:			37 290	-97 628	60 338	<b>0</b>
Årets resultat					-255 236	<b>-255 236</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>57 555 000</b>	<b>312 508</b>	<b>37 290</b>	<b>-968 551</b>	<b>-255 236</b>	<b>56 681 011</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-968 551
årets förlust	-255 236
	<b>-1 223 787</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	37 290
i ny räkning överföres	-1 261 077
	<b>-1 223 787</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 238 532	1 161 960
Övriga rörelseintäkter		3 637	2 455
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 242 169</b>	<b>1 164 415</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-143 239	-99 498
Övriga externa kostnader	4	-129 549	-91 208
Avskrivningar		-543 696	-543 696
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-816 484</b>	<b>-734 402</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>425 685</b>	<b>430 013</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 398	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-682 320	-490 351
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-680 922</b>	<b>-490 351</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-255 237</b>	<b>-60 338</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-255 236</b>	<b>-60 338</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	83 738 824	84 282 520
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>83 738 824</b>	<b>84 282 520</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>83 738 824</b>	<b>84 282 520</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 990
Övriga fordringar	6	1 370 126	669 388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	32 600	11 938
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 402 726</b>	<b>686 316</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		33 039	313 810
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>33 039</b>	<b>313 810</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 435 765</b>	<b>1 000 126</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>85 174 589</b>	<b>85 282 646</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		57 555 000	57 555 000
Fond för yttre underhåll		349 798	312 508
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>57 904 798</b>	<b>57 867 508</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-968 551	-870 923
Årets resultat		-255 236	-60 338
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 223 787</b>	<b>-931 261</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>56 681 011</b>	<b>56 936 247</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	14 016 803	27 947 460
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 016 803</b>	<b>27 947 460</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	14 121 210	294 960
Leverantörsskulder		228 797	11 938
Övriga skulder		1 180	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	125 588	92 041
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 476 775</b>	<b>398 939</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>85 174 589</b>	<b>85 282 646</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-255 235	-60 338
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		543 696	543 696
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>288 461</b>	<b>483 358</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-15 672	-5 303
Förändring av kortfristiga skulder		251 586	-22 422
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>524 375</b>	<b>455 633</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-104 407	-294 960
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-104 407</b>	<b>-294 960</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>419 968</b>	<b>160 673</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		885 143	724 470
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 305 111</b>	<b>885 143</b>

## 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 skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	29 496 000	29 496 000
	<b>29 496 000</b>	<b>29 496 000</b>

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 238 534	1 161 960
	<b>1 238 534</b>	<b>1 161 960</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	16 883	10 940
Städkostnader	5 555	0
Besiktningkostnader	44 445	0
Reparationer	0	5 273
Försäkringskostnader	76 356	83 285
	<b>143 239</b>	<b>99 498</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Föreningsgemensamma kostnader	1 498	203
Revisionsarvode	38 050	31 250
Ekonomisk förvaltning	63 347	51 105
Bankkostnader	854	4 526
Juridisk konsultation	22 681	0
Övriga poster	3 119	4 124
	<b>129 549</b>	<b>91 208</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 001 000	87 001 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>87 001 000</b>	<b>87 001 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 718 480	-2 174 784
Årets avskrivningar	-543 696	-543 696
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 262 176</b>	<b>-2 718 480</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>83 738 824</b>	<b>84 282 520</b>
Taxeringsvärden byggnader	27 946 000	27 946 000
Taxeringsvärden mark	9 344 000	9 344 000
	<b>37 290 000</b>	<b>37 290 000</b>
Bokfört värde byggnader	51 107 399	51 651 095
Bokfört värde mark	32 631 425	32 631 425
	<b>83 738 824</b>	<b>84 282 520</b>

### Not 6 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	47	47
Andra kortfristiga fordringar	98 007	98 007
Avräkningskonto förvaltare	1 272 073	571 334
	<b>1 370 127</b>	<b>669 388</b>

### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	12 344	11 938
Fastighetsförsäkring	20 256	0
	<b>32 600</b>	<b>11 938</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Danske Bank Slutdag 2024-12-30	2,100	107 973	14 121 210
Danske Bank Slutdag 2026-12-30	1,350	14 056 310	14 121 210
	Stibor 3M+		
Danske Bank Slutdag 2072-12-30	0,80	13 973 730	
		<b>28 138 013</b>	<b>28 242 420</b>
Kortfristig del av långfristig skuld		-14 121 210	-294 960

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Revision	32 800	26 000
Upplupna räntekostnader	6 717	1 353
Förutbetalda avgifter och hyror	86 071	64 688
	<b>125 588</b>	<b>92 041</b>

Trosa den

Astrid Rydberg Alm  
Ordförande

Marlene Norén

Johan Kjellberg

Henrik Lamberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Maria Sukhova

BoRevision i Sverige AB






# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2023\_Brf\_Klinta\_Allé\_Tre.pdf

Kvittensen skapad: 2024-06-20 12:01:28

Dokumentet är undertecknat av:

 ASTRID RYDBERG ALM (19780904XXXX) Ordförande	2024-06-19 12:12:38
 HENRIK LAMBERG (19940422XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-19 17:33:50
 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor	2024-06-20 12:01:28
 MARLENE NORÉN (19810701XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-19 20:58:25
 JOHAN KJELLBERG (19730201XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-19 12:24:24



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2023\_Brf\_Klinta\_Allé\_Tre.pdf (1115066 byte)

CE6DD4C3079F9E2672A12C69D55484B66004A961D6D04F718BFAC90ECE35E35CD93FB6943C8710DD41F2  
B08564ED315132C680821007D6CFC5C52965D5660B93

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

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klinta Allé Tre för räkenskapsåret 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 31 december 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.

#### 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 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 Tre för räkenskapsåret 2023 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


# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-06-20 12:03:40

Dokumentet är undertecknat av:

 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor

2024-06-20 12:03:39



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (129792 byte)

13C2367226254199BB13D6F79B8675F754293FED07958B322998D101827571748674E08E14A5948C183C  
963F9DB86A4DCEEF9549052DCF6AF9CD86275CEC96B7

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summera support