



Årsredovisning 2023

Brf Klinten 2

Orgnr 769601-8709

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 Brf Klinten 2, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 fastighets hus 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. Föreningen äger marken där fastigheten finns.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 2 oktober 2006.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 augusti 2023.

Föreningens byggnad och mark

Föreningen förvärvade fastigheten Befästningskullen 15 i Solna kommun den 17 september 2007.

Föreningens fastighet består av 5 flerbostadshus med totalt 134 bostadsrätter. Den totala boarean är 10 998 kvm. Föreningen disponerar 102 parkeringsplatser i eget garage, varav 22 platser uthyres till utomstående. Garageytan är 2550 kvm. Föreningen äger fastigheten.

Lägenhetsfördelning:

11 st	1 rum och kök
27 st	2 rum och kök
41 st	3 rum och kök
45 st	4 rum och kök
10 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar full kommunal fastighetsavgift. Avgiften är indexbaserad och uppgår till 1 589 kr per lägenhet år 2023. Föreningen betalar fastighetsskatt för lokaler med 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 368 200 000 kr, varav byggnadsvärdet är 245 200 000 kr och markvärdet 123 000 000 kr. Värdeåret är 2007.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2024.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Nordstaden AB.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdateras regelbundet.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

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 enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften har under 2023 uppgått till 603 kr/kvm boarean per år. Årsavgiften för 2024 höjs och beräknas bli 633 kr/kvm för året.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fonden för yttre underhåll skall enligt stadgarna ske årligen enligt fastställd underhållsplan. Styrelsens förslag till avsättning till yttre fond för 2023 uppgår till 980 tkr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 10 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Annika Ingvarsson
	Johan Mjöberg
	Joel Kallin Kilman
	Josefin Viklund Levirinne
	Roland Edholm
	Liyang Wang
	Andreas Malmstedt

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Styrelsen sammanträder ca 1 gång per månad. Föreningens medlemmar är välkomna till dessa möten för frågor eller synpunkter. Nya medlemmar bjuds alltid in till ett styrelsemöte för att erhålla information om föreningen.

Styrelsen bedriver ett systematiskt arbete med att fördela arbetsuppgifterna och ansvar för ledamöterna.

Föreningen strävar efter att styrelsens sammansättning ska ha lika andel kvinnor som män samt strävar att alla åldersgrupper ska vara representerade för att spegla föreningens medlemmar.

Revisor

Peter Lindqvist
Sanna Lindqvist suppleant
Borev Revision AB

Valberedning

Henry Barman
Marina Karlman

Väsentliga händelser

Räntenivåerna på fyra av de fem lånen hos Stadshypotek har kraftigt höjts under året. Amortering har under 2023 gjorts med totalt 1 500 000 kr. (De höjda räntenivåerna har nödvändiggjort en höjning av årsavgifterna med 45% men först från 2024-01-01.)

Under året har föreningen färdigställt installation av sammanlagt 21 laddplatser för eldrivna bilar i garaget.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 213 (210) medlemmar. Under året har 9 (9) överlåtelser genomförts till ett snittpris av 62 797 (66 600) kr/kvm. Tre medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt, (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 169	7 833	6 941	6 746	7 575
Resultat efter finansiella poster	-1 867	-1 792	-2 848	-1 913	-2 043
Soliditet, %	72,45	72,30	72,32	72,35	71,75
Skuldränta, %	2,22	0,89	0,84	1,15	1,14
Belåningsgrad, %	26,84	26,98	27,13	27,20	27,70
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	26,37	26,78	32,46	32,85	33,99
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	633	603	524	507	583
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 167	7 278	7 366	7 455	7 713
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 829	8 965	9 074	9 183	9 502
Sparande per kvm (kr/kvm)	84	135	79	117	149
Räntekänslighet (%)	13,95	14,87	17,31	18,13	16,29
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	156	180	171	134	153
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,22	84,67	83,05	82,59	84,67

Kommentarer till flerårsöversikt

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 balansslutning.

Skuldränta

Räntekostnader i förhållande till den genomsnittliga låneskulden.

Belåningsgrad

Belåningsgraden definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansslutning.

Lån i förhållande till taxeringsvärdet

Föreningens totala låneskuld i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt. I avgiften ingår all drift förutom hushållsel.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Hushållselen ingår inte i avgiften utan bekostas av varje lägenhetsinnehavare separat.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	276 846 383	1 263 617	5 633 056	-17 766 306	-1 791 817	264 184 933
Disposition av föregående års resultat:			571 766	-2 363 583	1 791 817	0
Årets resultat					-1 867 133	-1 867 133
Belopp vid årets utgång	276 846 383	1 263 617	6 204 822	-20 129 889	-1 867 133	262 317 800

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-20 129 890
Årets resultat	-1 867 134
	-21 997 023

behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	980 000
I anspråkstagande av yttre fond	-38 306
i ny räkning överföres	-22 938 717
	-21 997 023

Upplysning om förlust

Det balanserade resultatets negativa resultat beror framför allt på betydligt högre räntenivåer.

Föreningen omförhandlade räntorna på fyra av de fem lånen inför omläggning per 20231201. Fast amortering om 400 000 kr vid varje ränteförfallodatum infördes för lånet med kortaste löptid (12 månader). Föreningen kommer i första hand att öka amorteringstakten.

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 168 902	7 832 594
Övriga rörelseintäkter		278 859	0
Summa rörelseintäkter		8 447 761	7 832 594
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 029 574	-4 760 590
Övriga externa kostnader	4	-629 130	-587 040
Personalkostnader	5	-203 261	-157 082
Avskrivningar		-3 249 231	-3 215 263
Summa rörelsekostnader		-8 111 196	-8 719 975
Rörelseresultat		336 565	-887 381
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 473	300
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 213 172	-904 736
Summa finansiella poster		-2 203 699	-904 436
Resultat efter finansiella poster		-1 867 134	-1 791 817
Årets resultat		-1 867 134	-1 791 817

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	358 946 676	362 161 939
Inventarier, verktyg och installationer	7	305 715	0
Summa materiella anläggningstillgångar		359 252 391	362 161 939
Summa anläggningstillgångar		359 252 391	362 161 939
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 954	0
Övriga fordringar	8	2 266 910	2 686 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	536 539	543 970
Summa kortfristiga fordringar		2 809 403	3 230 161
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		26 233	26 833
Summa kassa och bank		26 233	26 833
Summa omsättningstillgångar		2 835 636	3 256 994
SUMMA TILLGÅNGAR		362 088 027	365 418 933

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		278 110 000	278 110 000
Fond för yttre underhåll		6 204 822	5 633 056
Summa bundet eget kapital		284 314 822	283 743 056
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-20 129 890	-17 766 306
Årets resultat		-1 867 134	-1 791 817
Summa fritt eget kapital		-21 997 024	-19 558 123
Summa eget kapital		262 317 798	264 184 933
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	72 400 000	18 000 000
Summa långfristiga skulder		72 400 000	18 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	24 700 000	80 600 000
Leverantörsskulder		554 996	491 889
Skatteskulder		580 472	555 052
Övriga skulder		42 947	74 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 491 814	1 512 912
Summa kortfristiga skulder		27 370 229	83 234 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		362 088 027	365 418 933

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 867 134	-1 791 817
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 249 231	3 215 263
Förändring skatteskuld/fordran		-273 884	11 248
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 108 213	1 434 694
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-5 954	0
Förändring av kortfristiga fordringar		7 431	-125 121
Förändring av leverantörsskulder		61 337	252 230
Förändring av kortfristiga skulder		-55 950 529	36 652 386
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-54 779 502	38 214 189
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-339 683	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-339 683	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		54 400 000	-37 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		54 400 000	-37 500 000
Årets kassaflöde		-719 185	714 189
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 417 211	1 703 022
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 698 026	2 417 211

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
El-laddstolpar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	6 273 571	5 573 502
Hyror p-plats och garage	1 205 444	1 201 310
El-laddstolpar	2 700	0
Elavgifter	687 186	1 057 783
	8 168 901	7 832 595

I årsavgiften ingår alla driftskostnader, bredband och kabeltv utom hushållsel som betalas av varje lägenhet för sig efter förbrukning.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	90 724	77 712
Trädgårdsskötsel	184 791	187 530
Kostnader i samband med städdagar	1 992	696
Städkostnader	178 558	165 895
Hyra av entrémattor	125 826	112 672
Snöröjning/sandning	79 385	82 828
Serviceavtal	6 458	6 376
Hisskostnader	101 393	155 190
Systematiskt brandskyddsarbete	19 992	19 142
Reparationer	262 865	303 854
Övriga besiktningkostnader	3 721	0
Planerat underhåll	38 306	408 234
Fastighetsel	719 419	1 189 360
Uppvärmning	1 219 172	1 083 728
Vatten och avlopp	181 180	171 789
Avfallshantering	265 695	246 327
Försäkringskostnader	148 986	157 909
Kabel-tv	237 504	233 385
Bredband	95 793	91 194
Teknisk förvaltning	59 347	57 159
Förbrukningsinventarier	4 108	3 490

Förbrukningsmaterial	4 359	6 120
	4 029 574	4 760 590

El- kostnaden har gått ner under år 2023 och detta beror på lägre el-pris. El-prisstöd har betalats ut för den högre el kostnaden år 2022 med totalt 278 859 kr.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	82 000	82 000
Fastighetsavgift	212 926	203 546
Telefoni	23 804	11 506
Datorkommunikation	849	0
Hemsida	5 773	18 163
Porto	1 366	854
Föreningsgemensamma kostnader	19 750	20 811
Revisionsarvode	22 767	20 000
Ekonomisk förvaltning	161 573	155 002
Bankkostnader	588	2 712
Juridisk konsultation	93 113	56 668
Underhållsplan	0	12 420
Övriga poster	4 622	3 358
	629 131	587 040

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	157 500	120 750
Utbildning	995	1 982
Sociala avgifter	44 766	34 350
	203 261	157 082

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	304 057 436	304 057 436
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	304 057 436	304 057 436
Ingående avskrivningar	-33 895 497	-30 680 234
Årets avskrivningar	-3 215 263	-3 215 263
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 110 760	-33 895 497
Redovisat värde mark	92 000 000	92 000 000
Utgående värde mark	92 000 000	92 000 000
Utgående redovisat värde	358 946 676	362 161 939
Taxeringsvärden byggnader	245 200 000	245 200 000
Taxeringsvärden mark	123 000 000	123 000 000
	368 200 000	368 200 000

Not 7 El-laddstolpar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	339 683	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	339 683	0
Ingående avskrivningar	0	
Årets avskrivningar	-33 968	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 968	0
Utgående redovisat värde	305 715	0

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	595 116	295 812
Avräkningskonto förvaltare	1 671 794	2 390 379
	2 266 910	2 686 191

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Kabel-TV	60 062	59 344
Ekonomisk förvaltning	41 110	39 713
Försäkringspremie	144 695	135 845
Serviceavtal hiss	1 982	1 982
Bredband	0	21 172
Fastighetsskötsel	40 155	37 378
Elavgifter	246 382	246 383
Säkra Fastigheter	2 153	2 153
	536 539	543 970

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek AB, 653852	4,44	2024-12-01	23 100 000	23 500 000
Stadshypotek AB, 653842	3,98	2025-12-01	19 000 000	19 600 000
Stadshypotek AB, 653748	3,76	2026-09-30	19 000 000	19 500 000
Stadshypotek AB 403234	0,71	2026-09-30	18 000 000	18 000 000
Stadshypotek AB 653757	3,71	2027-12-01	18 000 000	18 000 000
			97 100 000	98 600 000
Kortfristig del av långfristig skuld			24 700 000	80 600 000

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristig skuld. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 1 600 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 23 100 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	254 882	132 861
Revision	22 300	20 622
Fastighetsel	308 755	220 114
Fjärrvärme	182 404	167 768
Avfallskostnader	0	5 025
Bredband	17 588	0
Snöröjning	0	2 179
Förutbetalda avgifter och hyror	680 414	679 210
Reparationer	24 908	24 808
Förvaltning	563	0
Städning	0	8 597
Hissunderhåll	0	251 728
	1 491 814	1 512 912

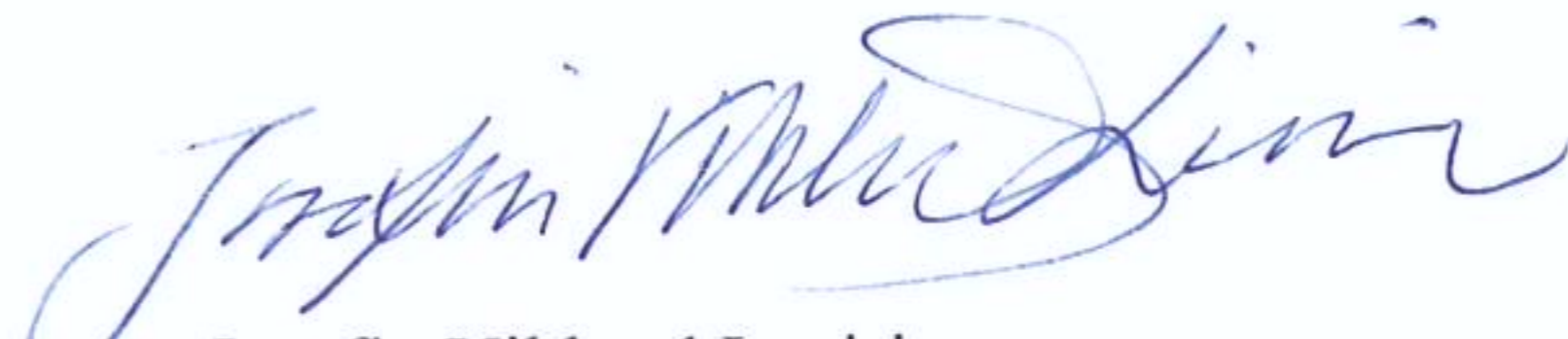
Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	119 000 000	119 000 000
	119 000 000	119 000 000

Solna 2024-04-23




Annika Ingvarsson



Josefin Viklund Levirinne



Andreas Malmstedt

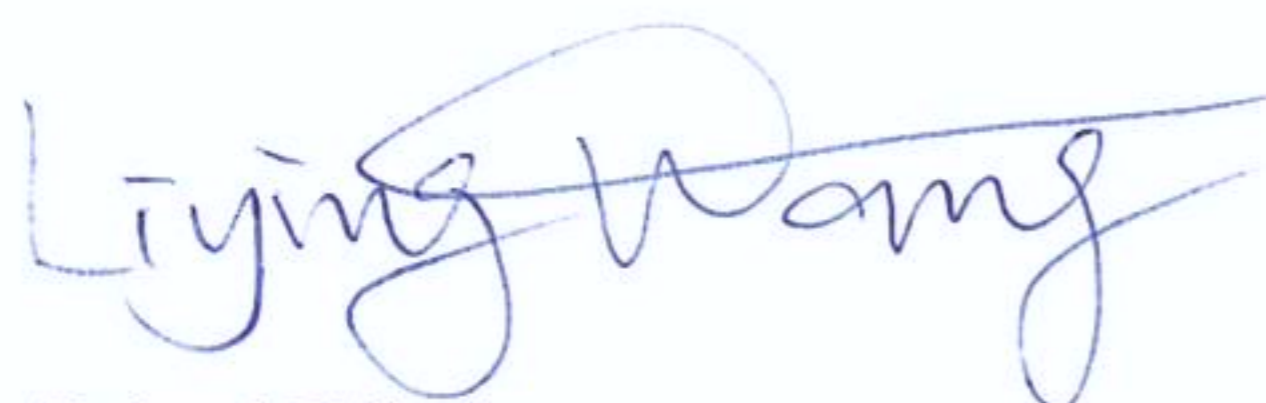


Johan Mjöberg

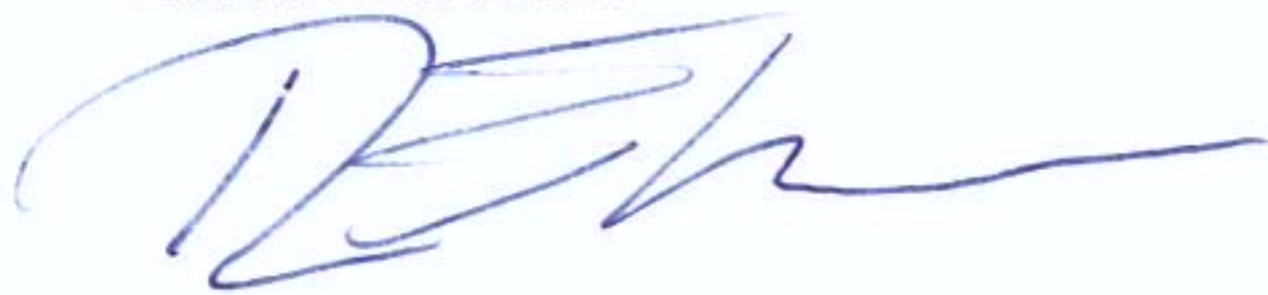
Liyang Wang




Joel Kallin Kilman



Roland Edholm



Min revisionsberättelse har lämnats den 26/4 - 2024.



Peter Lindqvist
Revisor
Borev Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klinten 2, org.nr 769601-8709

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klinten 2 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Klinten 2 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2023 i enlighet med 6 kap. 23 § första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala den 26 april 2024



Peter Lindqvist
Revisor