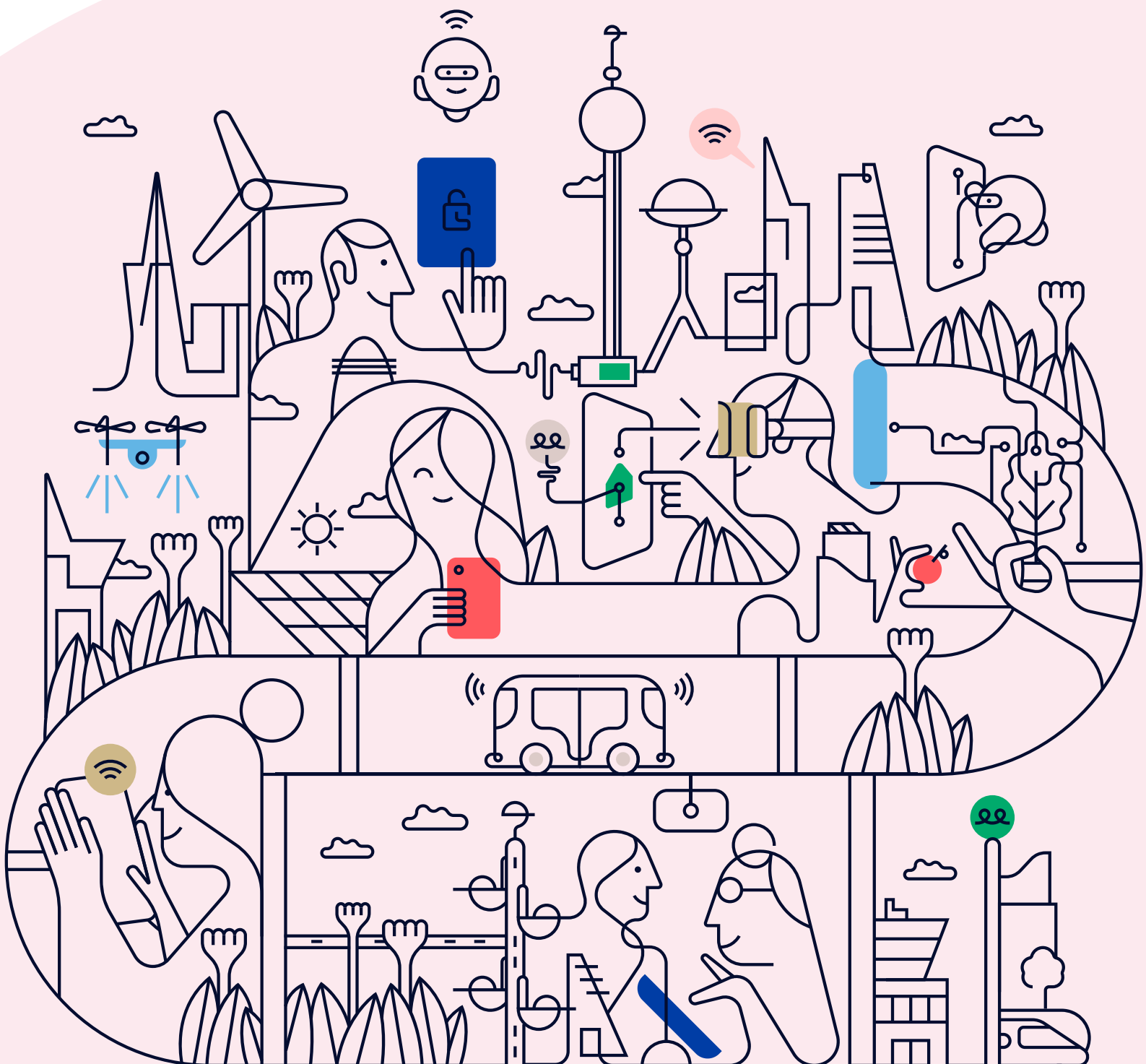




Välkommen till årsredovisningen för Brf Klintvägen 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-11-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-04-02 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Klinten 17	2014	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg Och Bohuslän.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1979 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1982

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 406 kvm. Byggnadernas totalyta är 1406 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rebecka Sprock	Ordförande
Patricia Westholm	Styrelseledamot
Claes Peter Brissman	Styrelseledamot
Nina Hedelius	Styrelseledamot
Suzana Jordanovic	Styrelseledamot
Sven Johan fredrik Jörneklint	Styrelsesuppleant

Valberedning

Christoffer Holmgren

Anneli Berg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Karolina Lövström Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Tvätt och målning av tak

2021 ● Div.reparationer/underh. - Underhåll

Planerade underhåll

2024 ● Diverse reparationer/underhåll

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Teknisk förvaltning SBC

underhåll av fastighet ca 8 diverse leverantörer

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes med totalt 10%.

Ett av föreningens bundna lån löpte ut i april.

Förändringar i avtal

Nytt fastighetsförvaltningsavtal tecknades med Sveriges Fastighetsförvaltning AB.

Nytt avtal för ekonomisk förvaltning tecknades med Nabo.

Bägge avtalen träder i kraft 1/1/2024

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 449 303	1 288 026	1 261 886	1 157 652
Resultat efter fin. poster	-558 550	-146 557	-124 514	-86 180
Soliditet (%)	23	22	32	11
Yttre fond	1 019 325	842 325	-665 325	-494 500
Taxeringsvärde	25 000 000	25 000 000	20 200 000	20 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	945	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 663	12 796	-12 929	-13 062
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 663	12 796	-12 929	-13 062
Sparande per kvm totalyta, kr	214	230	210	167
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	38	49	57
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	116	86	86	98
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	22	32	11
Energikostnad per kvm totalyta, kr	202	146	168	166
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,16	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,41	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen har gått i förlust på grund av de senaste räntehöjningarna.

Styrelsen har noggrant övervägt strategier för att säkra vår långsiktiga hållbarhet och underhåll av vår facilitet. Efter grundlig analys och diskussioner har vi identifierat en eventuell hyreshöjning som en nödvändig åtgärd för att säkra den ekonomiska framtiden. Genom att vidta denna åtgärd ser vi fram emot att säkerställa tillräckliga resurser för att möta framtida behov och utmaningar, och därigenom skapa en trygg och trivsamt miljö för våra medlemmar och boende på lång sikt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	6 232 315	-	-	6 232 315
Fond, yttre underhåll	842 325	-	177 000	1 019 325
Inbetalt ej reg aktiekapital	385 000	-	-	385 000
Balanserat resultat	-1 235 927	-146 557	-177 000	-1 559 484
Årets resultat	-146 557	146 557	-558 550	-558 550
Eget kapital	6 077 156	0	-558 550	5 518 606

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1382 484
Årets resultat	-558 550
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 177 000
Totalt	-2 118 034

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	411 395
Balanseras i ny räkning	-1 706 639

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 449 303	1 288 026
Övriga rörelseintäkter	3	2 785	62 057
Summa rörelseintäkter		1 452 088	1 350 083
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-940 843	-536 071
Övriga externa kostnader	9	-157 860	-161 835
Personalkostnader	10	-91 394	-71 986
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-448 116	-470 179
Summa rörelsekostnader		-1 638 212	-1 240 071
RÖRELSERESULTAT		-186 124	110 013
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 615	3 773
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-386 041	-260 343
Summa finansiella poster		-372 426	-256 570
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-558 550	-146 557
ÅRETS RESULTAT		-558 550	-146 557

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	22 759 482	23 200 662
Maskiner och inventarier	13	10 401	17 337
Summa materiella anläggningstillgångar		22 769 884	23 218 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 769 884	23 218 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		45 140	11 529
Övriga fordringar	14	880 616	1 113 991
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	12 829	9 663
Summa kortfristiga fordringar		938 585	1 135 183
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		938 585	1 135 183
SUMMA TILLGÅNGAR		23 708 469	24 353 183

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inbetalt ej registrerat aktiekapital		385 000	385 000
Medlemsinsatser		6 232 315	6 232 315
Fond för yttre underhåll		1 019 325	842 325
Summa bundet eget kapital		7 636 640	7 459 640
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 559 484	-1 235 927
Årets resultat		-558 550	-146 557
Summa ansamlad förlust		-2 118 034	-1 382 484
SUMMA EGET KAPITAL		5 518 606	6 077 156
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 947 500	12 207 500
Summa långfristiga skulder		6 947 500	12 207 500
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		68 376	65 516
Övriga kortfristiga skulder	18	20 855	16 815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	211 750	152 769
Skulder till kreditinstitut		10 856 184	5 783 184
Leverantörsskulder		85 198	50 243
Summa kortfristiga skulder		11 242 363	6 068 527
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 708 469	24 353 183

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-186 124	110 013
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	448 116	470 179
	261 992	580 192
Erhållen ränta	13 615	3 773
Erlagd ränta	-369 840	-252 415
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-94 233	331 550
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 546	-16 753
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	84 635	12 336
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-44 144	327 133
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-187 000	-187 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-187 000	-187 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-231 144	140 133
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 077 835	937 701
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	846 691	1 077 835

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Klintvägen 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,53 - 7,47 %
Tvättstugeutrustning	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 328 094	1 228 759
Hysesintäkter garage	52 800	52 800
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	0	4 106
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	0	2 380
Vidarefakturerade kostnader	67 038	0
Öres- och kronutjämning	-2	-18
Summa	1 449 303	1 288 026

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	58 768
Övriga intäkter	0	3 290
Försäkringsersättning	2 785	0
Summa	2 785	62 057

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	2 699	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	4 683
Larm och bevakning	0	1 009
Städning enligt avtal	25 179	26 316
Städning utöver avtal	2 200	2 100
Hissbesiktning	3 269	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	11 200	13 375
Brandskydd	0	9 725
Myndighetstillsyn	1 602	30 771
Gårdkostnader	318	448
Gemensamma utrymmen	0	1 870
Snöröjning/sandning	60 351	46 502
Serviceavtal	0	2 455
Mattvätt/Hyrmattor	3 087	2 470
Fordon	0	47
Förbrukningsmaterial	1 550	3 268
Summa	111 455	145 039

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	897	0
Hyreslägenheter	0	19 264
Tvättstuga	0	1 978
VVS	0	5 347
Värmeanläggning/undercentral	0	31 780
Ventilation	6 775	13 440
Elinstallationer	3 427	0
Hissar	8 393	3 550
Summa	19 492	75 359

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tele/TV/bredband/porttelefon	5 020	0
Tak	406 375	0
Summa	411 395	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	56 524	53 755
Uppvärmning	163 019	120 357
Vatten	64 983	31 532
Sophämtning/renhållning	36 839	30 732
Summa	321 365	236 376

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27 098	27 740
Kabel-TV	15 080	18 139
Fastighetsskatt	34 958	33 418
Summa	77 136	79 297

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	313
Inkassokostnader	0	463
Revisionsarvoden extern revisor	33 161	30 838
Fritids och trivselkostnader	0	224
Föreningskostnader	1 273	450
Förvaltningsarvode enl avtal	115 348	112 119
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Administration	3 951	17 428
Övriga externa kostnader avdragsgillt	2 289	0
Summa	157 860	161 835

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	70 500	55 876
Arbetsgivaravgifter	20 894	16 110
Summa	91 394	71 986

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	386 041	260 002
Övriga räntekostnader	0	281
Övriga finansiella kostnader	0	60
Summa	386 041	260 343

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 119 327	25 079 285
Årets inköp	0	40 042
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 119 327	25 119 327
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 918 665	-1 455 420
Årets avskrivning	-441 180	-463 244
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 359 845	-1 918 665
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 759 482	23 200 662
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 463 416</i>	<i>5 463 416</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 000 000	16 000 000
Taxeringsvärde mark	9 000 000	9 000 000
Summa	25 000 000	25 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 675	34 675
Utgående anskaffningsvärde	34 675	34 675
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-17 338	-10 403
Avskrivningar	-6 936	-6 935
Utgående avskrivning	-24 274	-17 338
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 401	17 337

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	33 925	32 230
Klientmedel	0	302 894
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	3 926
Transaktionskonto	88 103	0
Borgo räntekonto	637 180	774 941
Summa	759 209	1 113 991

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	9 663
Förutbet försäkr premier	7 479	0
Förutbet kabel-TV	5 350	0
Summa	12 829	9 663

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
swedbank	2024-04-28	4,10 %	2 267 684	2 267 684
Swedbank	2024-02-28	4,61 %	3 458 500	3 515 500
Swedbank	2024-03-25	1,38 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2025-08-25	1,27 %	7 077 500	7 207 500
Summa			17 803 684	17 990 684
Varav kortfristig del			10 856 184	5 783 184

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 868 684 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	40 339
Uppl kostn el	2 845	0
Uppl kostnad Värme	37 106	0
Uppl kostn räntor	34 726	18 525
Uppl kostn vatten	15 666	0
Förutbet hyror/avgifter	121 407	93 905
Summa	211 750	152 769

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 440 684	18 440 684

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften kommer höjas med 4% fr o m februari 2024.

Underskrifter

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

Huddinge

Claes Peter Brissman
Styrelseledamot

Nina Hedelius
Styrelseledamot

Patricia Westholm
Styrelseledamot

Rebecka Sprock
Ordförande

Suzana Jordanovic
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen
Karolina Lövström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 16:45

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 10.05.2024 14:16

DOCUMENT ID:

BkWFxL5JfR

ENVELOPE ID:

HyY7g5sGC-BkWFxL5JfR

DOCUMENT NAME:

Brf Klintvägen 7, 769625-5343 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Suzana Jordanovic deeicing@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 14:23 10.05.2024 14:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/12/05) IP: 83.251.236.29
2. JOSEFINE PATRICIA WESTHOLM patricia.westholm@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 14:54 10.05.2024 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/07/29) IP: 83.187.177.114
3. Nina Elisabeth Hedelius ninahedelius@outlook.com	Signed Authenticated	11.05.2024 13:22 11.05.2024 13:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/10/04) IP: 85.226.160.167
4. REBECKA SPROCK Rebecka.sprock@hotmail.com	Signed Authenticated	11.05.2024 13:34 11.05.2024 13:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/05/18) IP: 83.251.242.5
5. Claes Peter Brissman peter.brissman@telia.com	Signed Authenticated	13.05.2024 15:18 11.05.2024 11:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/10/04) IP: 217.213.113.63
6. Emma Karolina Lövström karolina.lovstrom@bdo.se	Signed Authenticated	13.05.2024 16:45 13.05.2024 16:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/13) IP: 217.119.170.26

* 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 Bostadsrättsföreningen Klintvägen 7
Org.nr. 769625-5343

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klintvägen 7 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Klintvägen 7 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt

skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, enligt digital signatur

BDO Mälardalen AB

Karolina Lövsström

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 16:44

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 10.05.2024 14:16

DOCUMENT ID:

ry7Y7eciGC

ENVELOPE ID:

SJlYmg9izC-ry7Y7eciGC

DOCUMENT NAME:

RB Föreningar - BRF Klintvägen 7 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emma Karolina Lövström	 Signed	13.05.2024 16:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/09/13)
karolina.lovstrom@bdo.se	Authenticated	13.05.2024 16:39	Low	IP: 217.119.170.26

* 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