

# Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Klinta Allé Två

769632-4636



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Klinta Allé Två

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 14</b>

# 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 sitt säte i Trosa kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-07-04 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-16 hos Bolagsverket. Nyare stadgar har antagits 240821, men de är inte registrerade än.

### 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
Sekatören 1	2016	Trosa

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 3 128 kvm och en biyta på 230 kvm. Byggnadernas totalyta är 3358 kvm.

### Gemensamhetsanläggningar

Andelar i Trosa Räfsan GA:1 är 23 av 93

Andelar i Trosa Räfsan S:1 är 21%

### Styrelsens sammansättning

Pär Engström	Ordförande
Alexandra Gelin	Styrelseledamot
Jasmina Blagojevic	Styrelseledamot
Kenny Hedlund	Styrelseledamot
Yorben Muller	Styrelseledamot

### Valberedning

Agneta Kempe och Martina Wurz

## Revisorer

Maria Sukhova	Revisor	Kungsbron Borevision
Joakim Häll	Revisorssuppleant	Kungsbron Borevision

## Sammanträden och styrelsemöten

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-25

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-28.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-21. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

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

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning

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 områdetets fyra bostads

Trofix

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

2 av lånen har lagts om och årsavgifterna har höjts från 5649kr till 6200 kr/månad från och med 2024-10-01, samtliga bostäder har samma avgift.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>	<b>2020 - 2021</b>
Nettoomsättning	1 559 124	1 559 124	1 556 624	1 545 474
Resultat efter fin. poster	-419 501	-273 707	-285 884	-301 812
Soliditet (%)	59	59	59	58
Taxeringsvärde	51 083 000	45 632 000	45 632 000	45 632 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	498	498	498	494
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	97,7	100,2	49,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 305	12 473	12 674	12 939
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 462	11 619	11 806	12 053
Sparande per kvm totalyta, kr	162	178	175	168
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,00	1,91	1,80	1,81
Räntekänslighet (%)	24,69	25,02	25,43	52,74

**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

Årets negativa resultat förklaras bland annat av avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Föreningens sparande ligger på 162 kr/ kvm. Förenings likvida medel ligger på 203 tkr. Årets negativa kassaflöde förklaras bland annat av låneamorteringar. Från 1/10/2024 har föreningen höjt månadsavgiften för att kompensera för högre räntekostnader, och öka sparande.

## Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	57 785 000	-	-	57 785 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-1 559 073	-273 707	-	-1 832 780
Årets resultat	-273 707	273 707	-419 501	-419 501
<b>Eget kapital</b>	<b>55 952 220</b>	<b>0</b>	<b>-419 501</b>	<b>55 532 720</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 832 780
Årets resultat	-419 501
<b>Totalt</b>	<b>-2 252 280</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-2 252 280
	<b>-2 252 280</b>

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

# Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 559 124	1 559 124
Övriga rörelseintäkter	3	-0	36 501
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 559 124</b>	<b>1 595 625</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6	-105 501	-86 731
Övriga externa kostnader	7	-82 184	-119 673
Personalkostnader	8	-53 121	-38 980
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-962 122	-872 112
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 202 928</b>	<b>-1 117 496</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>356 196</b>	<b>478 129</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		312	190
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-776 009	-752 026
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-775 697</b>	<b>-751 836</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-419 501</b>	<b>-273 707</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-419 501</b>	<b>-273 707</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	93 936 415	94 898 537
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>93 936 415</b>	<b>94 898 537</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>93 936 415</b>	<b>94 898 537</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		16 996	5 649
Övriga fordringar	11	60	59
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	58 117	32 960
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>75 173</b>	<b>38 668</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		202 675	207 403
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>202 675</b>	<b>207 403</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>277 848</b>	<b>246 071</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>94 214 264</b>	<b>95 144 608</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		57 785 000	57 785 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>57 785 000</b>	<b>57 785 000</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-1 832 780	-1 559 073
Årets resultat		-419 501	-273 707
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-2 252 280</b>	<b>-1 832 780</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>55 532 720</b>	<b>55 952 220</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	26 286 000	36 769 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 286 000</b>	<b>36 769 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		12 202 667	2 247 367
Leverantörsskulder		21 262	9 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	171 615	166 003
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 395 544</b>	<b>2 422 888</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>94 214 264</b>	<b>95 144 608</b>

## Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>356 196</b>	<b>478 129</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	962 122	872 112
	<b>1 318 318</b>	<b>1 350 241</b>
Erhållen ränta	312	190
Erlagd ränta	-768 535	-749 761
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>550 095</b>	<b>600 670</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-36 505	7 617
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	9 882	-48 649
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>523 472</b>	<b>559 638</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-528 200	-628 200
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-528 200</b>	<b>-628 200</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-4 728</b>	<b>-68 562</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>207 403</b>	<b>275 965</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>202 675</b>	<b>207 403</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## 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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 - 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.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	1 559 124	1 559 124
<b>Summa</b>	<b>1 559 124</b>	<b>1 559 124</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	-0	1
Övriga intäkter	0	36 500
<b>Summa</b>	<b>-0</b>	<b>36 501</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Städning	20 812	20 097
Trädgårdsarbete	10 211	12 158
<b>Summa</b>	<b>31 023</b>	<b>32 255</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	13 125	2 750
VA	3 833	0
Försäkringsärende/vattenskada	4 435	0
<b>Summa</b>	<b>21 393</b>	<b>2 750</b>

### NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	53 085	51 726
<b>Summa</b>	<b>53 085</b>	<b>51 726</b>

### NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga förvaltningskostnader	26 316	55 629
Juridiska kostnader	1 565	1 560
Revisionsarvoden	21 375	30 938
Ekonomisk förvaltning	32 928	31 546
<b>Summa</b>	<b>82 184</b>	<b>119 673</b>

### NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	42 000	31 000
Sociala avgifter	10 651	7 512
Övriga personalkostnader	470	468
<b>Summa</b>	<b>53 121</b>	<b>38 980</b>

## NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	776 009	752 026
<b>Summa</b>	<b>776 009</b>	<b>752 026</b>

## NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	99 673 074	99 673 074
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>99 673 074</b>	<b>99 673 074</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 774 536	-3 902 424
Årets avskrivning	-962 122	-872 112
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 736 658</b>	<b>-4 774 536</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>93 936 415</b>	<b>94 898 537</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 955 474</i>	<i>40 955 474</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	36 386 000	35 604 000
Taxeringsvärde mark	14 697 000	10 028 000
<b>Summa</b>	<b>51 083 000</b>	<b>45 632 000</b>

## NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	60	59
<b>Summa</b>	<b>60</b>	<b>59</b>

## NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 024	3 027
Försäkringspremier	44 461	17 736
Förvaltning	12 632	12 197
<b>Summa</b>	<b>58 117</b>	<b>32 960</b>

NOT 13, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Swedbank	2026-05-25	1,69 %	13 143 000	13 143 000
Swedbank Hypotek AB	2028-09-25	1,56 %	13 143 000	13 143 000
Swedbank Hypotek AB	2024-09-25	2,36 %	10 483 500	10 877 500
Swedbank	2024-09-28	4,63 %	1 719 167	1 853 367
<b>Summa</b>			<b>38 488 667</b>	<b>39 016 867</b>
Varav kortfristig del			12 202 667	2 247 367

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 347 667 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 168	22 030
Utgiftsräntor	15 550	8 076
Beräknade uppl. sociala avifter	5 970	5 970
Förutbetalda avgifter/hyror	129 927	129 927
<b>Summa</b>	<b>171 615</b>	<b>166 003</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	41 942 500	41 942 500

## Underskrifter

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

Trosa kommun

---

Alexandra Gelin  
Styrelseledamot

---

Jasmina Blagojevic  
Styrelseledamot

---

Kenny Hedlund  
Styrelseledamot

---

Pär Engström  
Ordförande

---

Yorben Muller  
Styrelseledamot

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

---

Maria Sukhova, Kungsbron Borevision  
Revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

12.12.2024 13:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.12.2024 15:40

DOCUMENT ID:

SyXA0MABVJg

ENVELOPE ID:

H1RRMASNKl-SyXA0MABVJg

DOCUMENT NAME:

Brf Klinta Allé Två, 769632-4636 - Årsredovisning 2024.pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEXANDRA GELIN sandragelin29@gmail.com	Signed Authenticated	10.12.2024 15:41 10.12.2024 15:41	eID Low	Swedish BankID IP: 193.182.236.14
2. PÄR ENGSTRÖM par.engstrom@scania.com	Signed Authenticated	10.12.2024 16:16 10.12.2024 16:14	eID Low	Swedish BankID IP: 185.113.98.199
3. YORBEN MULLER yorben.muller@me.com	Signed Authenticated	10.12.2024 18:25 10.12.2024 18:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.182.60.114
4. Jasmina Blagojevic jbequal@gmail.com	Signed Authenticated	11.12.2024 07:54 11.12.2024 07:51	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.157.197
5. KENNY HEDLUND Kenny.Hedlund@camfil.com	Signed Authenticated	11.12.2024 13:28 11.12.2024 13:25	eID Low	Swedish BankID IP: 213.39.78.33
6. MARIA SUKHOVA maria.sukhova@kungsbronborevisi on.se	Signed Authenticated	12.12.2024 13:09 12.12.2024 13:07	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

\* 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 20230701-20240630.

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 2024 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 Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 20230701–20240630 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  
Kungsbron Borevision AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

12.12.2024 13:08

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.12.2024 15:40

DOCUMENT ID:

BkZCRfASV1x

ENVELOPE ID:

rkeRAfRBNyg-BkZCRfASV1x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Klinta Allé Två.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA SUKHOVA	Signed	12.12.2024 13:08	eID	Swedish BankID
maria.sukhova@kungsbronborevisi on.se	Authenticated	12.12.2024 13:07	Low	IP: 213.88.193.73

\* 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