

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024  
Brf Klinta Allé Tre

## Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

## Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader. Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

## 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 inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

**Upplupna intäkter:** Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

**Upplupna kostnader:** Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

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

**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 i gång en tid.

**Upplåtelseavtal:** Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

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

**Årsstämma:** Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klinta Allé Tre, med säte i Trosa kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 september 2020.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Räfsan 3 i Trosa kommun den 29 november 2016. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 16 fristående hus och 14 Attefallshus. Bland de fristående husen har sju en boarea om 135 kvm och nio har en boarea om 137 kvm. Attefallshusen har en boyta på 20 kvm. Den totala boarean är 2 458 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

|       |                 |
|-------|-----------------|
| 14 st | 1 rum och kök   |
| 16 st | 5-6 rum och kök |

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Bostadsrätterna via Söderberg & Partners.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Gemensamhetsanläggning och samfällighet

Gemensamhetsanläggningen omfattar grönområden och samfälligheten omfattar naturområden.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 27 juni 2024 haft följande sammansättning:

|             |                                     |
|-------------|-------------------------------------|
| Ordförande  | Henrik Lamberg                      |
| Ledamöter   | Camilla Dunkhols<br>Johan Kjellberg |
| Suppleanter | Rolf Lindberg<br>Marlene Norén      |

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft ett konstituerande möte och åtta protokollförda sammanträden.

#### Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Moa Lamberg  
Pasi Ahde

#### Revisorer

Ordinarie revisor, Maria Sukhova, Kungsbron Borevision AB  
Revisorssuppleant, Kungsbron Borevision AB

#### Yttre fond

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

#### Underhållsplan

Föreningen har inte en uppdaterad underhållsplan.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 1 november 2017.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Årsavgiften uppgår till 646 kr/kvm boarea per år. Årsavgifterna höjdes med 23 % fr o m den 1 januari 2024.

#### Fastighetsavgift

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

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 42 791 000 kr, varav byggnadsvärdet är 28 967 000 kr och markvärdet är 13 824 000 kr. Värdeår är 2018.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Särskilda juridiska kostnader kopplat till ett specifikt medlemsärende. Det har belastat föreningen ekonomiskt under hela 2024 och kommer även spilla över en del på 2025.

#### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 42 medlemmar. Under året har 7 medlemmar tillträtt samt 8 medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 antal överlåtelse. 3 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Resultat efter finansiella poster                       | 229         | -255        | -60         | -152        |
| Nettoomsättning                                         | 1 589       | 1 239       | 1 162       | 1 162       |
| Årets resultat exkl. avskr.                             | 772         | 288         | 483         | 392         |
| Soliditet (%)                                           | 67,2        | 66,5        | 66,8        | 66,5        |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 646         | 504         | 473         | 473         |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 11 250      | 11 448      | 11 490      | 11 610      |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 314         | 117         | 197         | 159         |
| Räntekänslighet (%)                                     | 17,4        | 22,7        | 24,3        | 24,6        |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 99,4        | 99,7        | 99,8        | 99,8        |

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl. avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar av föreningens fastighet.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total upplåten bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat (årets resultat plus årets avskrivningar plus årets utrangerar plus kostnadsfört planerat underhåll plus väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten minus väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

### Förändringar i eget kapital

|                                               | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|-----------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets<br>ingång                    | 57 555 000           | 312 508               | 37 290                      | -968 551               | -255 236          | <b>56 681 011</b> |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                      |                       | 37 290                      | -292 526               | 255 236           | <b>0</b>          |
| Årets resultat                                |                      |                       |                             |                        | 228 605           | <b>228 605</b>    |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>            | <b>57 555 000</b>    | <b>312 508</b>        | <b>74 580</b>               | <b>-1 261 077</b>      | <b>228 605</b>    | <b>56 909 616</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -1 261 077        |
| årets vinst      | 228 605           |
|                  | <b>-1 032 472</b> |

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att                     |                   |
| reservering fond för yttre underhåll | 37 290            |
| i ny räkning överföres               | -1 069 762        |
|                                      | <b>-1 032 472</b> |

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

## Resultaträkning

|                                                  | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                           |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                  | 2   | 1 588 997                 | 1 238 532                 |
| Övriga rörelseintäkter                           | 3   | 47 307                    | 3 637                     |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |     | <b>1 636 304</b>          | <b>1 242 169</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                          |     |                           |                           |
| Driftskostnader                                  | 4   | -86 373                   | -143 239                  |
| Övriga externa kostnader                         | 5   | -171 346                  | -129 549                  |
| Avskrivningar                                    |     | -543 696                  | -543 696                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |     | <b>-801 415</b>           | <b>-816 484</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |     | <b>834 889</b>            | <b>425 685</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                        |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |     | 4 738                     | 1 398                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |     | -611 022                  | -682 320                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |     | <b>-606 284</b>           | <b>-680 922</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | <b>228 605</b>            | <b>-255 237</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | <b>228 605</b>            | <b>-255 236</b>           |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 6          | 83 195 128        | 83 738 824        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>83 195 128</b> | <b>83 738 824</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>83 195 128</b> | <b>83 738 824</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>          |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 30 027            | 0                 |
| Övriga fordringar                              | 7          | 1 333 677         | 1 370 126         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 8          | 42 659            | 32 600            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>1 406 363</b>  | <b>1 402 726</b>  |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                   |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 114 953           | 33 039            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>114 953</b>    | <b>33 039</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>1 521 316</b>  | <b>1 435 765</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>84 716 444</b> | <b>85 174 589</b> |



| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 57 555 000        | 57 555 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 387 088           | 349 798           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>57 942 088</b> | <b>57 904 798</b> |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -1 261 077        | -968 551          |
| Årets resultat                               |            | 228 605           | -255 236          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-1 032 472</b> | <b>-1 223 787</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>56 909 616</b> | <b>56 681 011</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 9          | 13 678 770        | 14 016 803        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>13 678 770</b> | <b>14 016 803</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9          | 13 973 730        | 14 121 210        |
| Leverantörsskulder                           |            | 19 215            | 228 797           |
| Övriga skulder                               |            | 6                 | 1 180             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10         | 135 107           | 125 588           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>14 128 058</b> | <b>14 476 775</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>84 716 444</b> | <b>85 174 589</b> |

## Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

228 605

-255 235

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

543 696

543 696

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**772 301**

**288 461**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-40 087

-15 672

Förändring av kortfristiga skulder

-201 237

251 586

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**530 977**

**524 375**

### Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-485 513

-104 407

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-485 513**

**-104 407**

**Årets kassaflöde**

**45 464**

**419 968**

### Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 305 111

885 143

**Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut**

**1 350 575**

**1 305 111**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader kommer att beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivas av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

|           |        |
|-----------|--------|
| Byggnader | 100 år |
|-----------|--------|

### Not 2 Nettoomsättning

|             | 2024             | 2023             |
|-------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 588 997        | 1 238 534        |
|             | <b>1 588 997</b> | <b>1 238 534</b> |

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                               | 2024          | 2023         |
|-------------------------------|---------------|--------------|
| Erhållna skadestånd           | 30 000        | 0            |
| Avgift andrahandsupplåtelse   | 9 032         | 3 528        |
| Övr ej momspl ers. och intäkt | 7 768         | 0            |
| Övriga rörelseintäkter        | 507           | 109          |
|                               | <b>47 307</b> | <b>3 637</b> |

### Not 4 Driftskostnader

|                       | 2024          | 2023           |
|-----------------------|---------------|----------------|
| Trädgårdsskötsel      | 9 285         | 16 883         |
| Städkostnader         | 0             | 5 555          |
| Besiktningsskostnader | 7 494         | 44 445         |
| Försäkringskostnader  | 69 594        | 76 356         |
|                       | <b>86 373</b> | <b>143 239</b> |

## Not 5 Övriga externa kostnader

|                               | 2024           | 2023           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Porto                         | 1 135          | 0              |
| Föreningsgemensamma kostnader | 3 518          | 1 498          |
| Revisionsarvode               | 38 700         | 38 050         |
| Ekonomisk förvaltning         | 76 601         | 63 347         |
| Bankkostnader                 | 4 082          | 854            |
| Juridisk konsultation         | 38 713         | 22 681         |
| Medlems-/föreningsavgifter    | 5 070          | 0              |
| Gåvor                         | 1 077          | 0              |
| Övriga poster                 | 2 450          | 3 119          |
|                               | <b>171 346</b> | <b>129 549</b> |

## Not 6 Byggnader och mark

|                                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 87 001 000        | 87 001 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>87 001 000</b> | <b>87 001 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -3 262 176        | -2 718 480        |
| Årets avskrivningar                             | -543 696          | -543 696          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 805 872</b> | <b>-3 262 176</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>83 195 128</b> | <b>83 738 824</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 28 967 000        | 27 946 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 13 824 000        | 9 344 000         |
|                                                 | <b>42 791 000</b> | <b>37 290 000</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 50 563 703        | 51 107 399        |
| Bokfört värde mark                              | 32 631 425        | 32 631 425        |
|                                                 | <b>83 195 128</b> | <b>83 738 824</b> |

## Not 7 Övriga fordringar

|                               | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto                   | 47               | 47               |
| Andra kortfristiga fordringar | 98 007           | 98 007           |
| Avräkningskonto förvaltare    | 1 235 623        | 1 272 073        |
|                               | <b>1 333 677</b> | <b>1 370 127</b> |

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                       | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Ekonomisk förvaltning | 12 920        | 12 344        |
| Fastighetsförsäkring  | 24 669        | 20 256        |
| Bostadsrätterna       | 5 070         | 0             |
|                       | <b>42 659</b> | <b>32 600</b> |

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare                           | Räntesats<br>% | Lånebelopp<br>2024-12-31 | Lånebelopp<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|
| Danske Bank                          | 0              | 0                        | 107 973                  |
| Danske Bank Slutdag 2026-12-30       | 1,350          | 13 826 250               | 14 056 310               |
| Danske Bank Slutdag rörlig 3 månader | 3,354          | 13 826 250               | 13 973 730               |
|                                      |                | <b>27 652 500</b>        | <b>28 138 013</b>        |

|                                      |            |            |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Kortfristig del av långfristig skuld | 13 973 730 | 14 121 210 |
|--------------------------------------|------------|------------|

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 147 480 kr

Lån som förfaller inom ett år: 13 826 250 kr

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                 | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Revision                        | 36 500         | 32 800         |
| Upplupna räntekostnader         | 3 075          | 6 717          |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 89 044         | 86 071         |
| Övr uppl kostn och förutb int.  | 6 488          | 0              |
|                                 | <b>135 107</b> | <b>125 588</b> |

### Not 11 Ställda säkerheter

|                        | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 29 496 000        | 29 496 000        |
|                        | <b>29 496 000</b> | <b>29 496 000</b> |

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Årsavgifterna har höjts med 5 % fr o m 2025-02-01.

Trosa den

Henrik Lamberg  
Ordförande

Camilla Dunkhols

Johan Kjellberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Sukhova

Kungsbron Borevision AB

# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2024\_BRF\_Klinta\_Allé\_Tre.pdf

Kvittensen skapad: 2025-06-09 11:28:17

Dokumentet är undertecknat av:

|                                                                                                                                      |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  ANNE CAMILLA DUNKHOLS (19750302XXXX) Styrelsemedlem | 2025-06-04 10:21:11 |
|  HENRIK LAMBERG (19940422XXXX) Ordförande            | 2025-06-02 16:00:35 |
|  MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor                | 2025-06-09 11:28:17 |
|  JOHAN KJELLBERG (19730201XXXX) Styrelsemedlem       | 2025-06-02 23:08:48 |



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2024\_BRF\_Klinta\_Allé\_Tre.pdf (1961255 byte)

83EAC1D22370B99897E8817C6CAC9DAA3E5E6A120BAAB99F064B32139446293CB978A463067CE7DFA974  
B7FD7A35FB69F513896399D4F19981702160C1D58034

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

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



## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klinta Allé Tre för räkenskapsåret 20240101–20241231.

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 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 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Klinta Allé Tre för räkenskapsåret 20240101–20241231 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 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Maria Sukhova  
Kungsbron Borevision AB  
Av föreningen vald revisor



# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

**Filnamn: Revisionsberättelse.pdf**

Kvittensen skapad: 2025-06-09 11:29:38

Dokumentet är undertecknat av:



MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor

2025-06-09 11:29:38



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (162319 byte)

1B9800087415D77A94F6B1F540F550648BA9C688369C75CF21AB575782FC781FCF2C9FCB5E8434858BB3  
D67872A19215D444EB520CB5B031719AF8249627DC30

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

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

 **summera** support