

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Klinta Allé Två

769632-4636



Välkommen till årsredovisningen för Brf Klinta Allé Två

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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. 14

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 2024-12-23 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
Sekatören 1	2016	Trosa

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt 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

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Maria Sukhova	Revisor	Kungsbron Borevision
Joakim Häll	Revisorssuppleant	Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-18.

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 områdets fyra bostads

Trofix

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-10-01 med 9%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	1 674 243	1 559 124	1 559 124	1 556 624
Resultat efter fin. poster	-332 176	-419 501	-273 707	-285 884
Soliditet (%)	59	59	59	59
Taxeringsvärde	51 083 000	51 083 000	45 632 000	45 632 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	535	498	498	498
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	100,0	97,7	100,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 170	12 305	12 473	12 674
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 337	11 462	11 619	11 806
Sparande / kvm totalyta, kr	188	162	178	175
Energikostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,02	2,00	1,91	1,80
Räntekänslighet (%)	22,75	24,69	25,02	25,43

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 har stigit från 162kr/kvm till 188 kr/kvm från föregående år. Föreningen har fortsatt ett starkt kassaflöde som man har amorterat 420 tkr på lånen med, givet detta beräknas föreningens framtida ekonomiska åtaganden att kunna finansieras.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	57 785 000	-	-	57 785 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-1 832 780	-419 501	-	-2 252 280
Årets resultat	-419 501	419 501	-332 176	-332 176
Eget kapital	55 532 720	0	-332 176	55 200 544

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-2 252 280
Årets resultat	-332 176
Totalt	-2 584 456
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	-2 584 456
	-2 584 456

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 674 243	1 559 124
Övriga rörelseintäkter	3	1	-0
Summa rörelseintäkter		1 674 244	1 559 124
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-112 765	-105 501
Övriga externa kostnader	7	-83 564	-82 184
Personalkostnader	8	-75 302	-53 121
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-962 136	-962 122
Summa rörelsekostnader		-1 233 767	-1 202 928
RÖRELSERESULTAT		440 477	356 196
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		758	312
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-773 411	-776 009
Summa finansiella poster		-772 653	-775 697
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-332 176	-419 501
ÅRETS RESULTAT		-332 176	-419 501

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	92 974 279	93 936 415
Summa materiella anläggningstillgångar		92 974 279	93 936 415
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		92 974 279	93 936 415
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 188	16 996
Övriga fordringar	11	61	60
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	61 213	58 117
Summa kortfristiga fordringar		80 462	75 173
Kassa och bank			
Kassa och bank		417 790	202 675
Summa kassa och bank		417 790	202 675
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		498 252	277 848
SUMMA TILLGÅNGAR		93 472 531	94 214 264

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 785 000	57 785 000
Summa bundet eget kapital		57 785 000	57 785 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 252 280	-1 832 780
Årets resultat		-332 176	-419 501
Summa ansamlad förlust		-2 584 456	-2 252 280
SUMMA EGET KAPITAL		55 200 544	55 532 720
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	14 802 317	26 286 000
Summa långfristiga skulder		14 802 317	26 286 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		23 266 700	12 202 667
Leverantörsskulder		16 292	21 262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	186 678	171 615
Summa kortfristiga skulder		23 469 670	12 395 544
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 472 531	94 214 264

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	440 477	356 196
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	962 136	962 122
	1 402 613	1 318 318
Erhållen ränta	758	312
Erlagd ränta	-776 067	-768 535
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	627 304	550 095
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 289	-36 505
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	12 749	9 882
Kassaflöde från den löpande verksamheten	634 764	523 472
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-419 650	-528 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-419 650	-528 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	215 114	-4 728
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	202 675	207 403
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	417 790	202 675

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	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	1 673 181	1 559 124
Övriga intäkter	1 062	0
Summa	1 674 243	1 559 124

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämnning	1	-0
Summa	1	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Städning	22 249	20 812
Besiktning och service	4 798	0
Trädgårdsarbete	14 788	10 211
Övrigt	3 025	0
Summa	44 860	31 023

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	1 069	13 125
VA	12 993	3 833
Försäkringsärende/vattenskada	0	4 435
Summa	14 062	21 393

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	53 843	53 085
Summa	53 843	53 085

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga förvaltningskostnader	27 120	26 316
Juridiska kostnader	0	1 565
Revisionsarvoden	22 250	21 375
Ekonomisk förvaltning	34 194	32 928
Summa	83 564	82 184

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	57 300	42 000
Sociala avgifter	18 002	10 651
Övriga personalkostnader	0	470
Summa	75 302	53 121

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	773 378	776 009
Övriga räntekostnader	33	0
Summa	773 411	776 009

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	99 673 074	99 673 074
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	99 673 074	99 673 074
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 736 658	-4 774 536
Årets avskrivning	-962 136	-962 122
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 698 794	-5 736 658
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	92 974 279	93 936 415
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 955 474</i>	<i>40 955 474</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 386 000	36 386 000
Taxeringsvärde mark	14 697 000	14 697 000
Summa	51 083 000	51 083 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	61	60
Summa	61	60

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 069	1 024
Försäkringspremier	46 905	44 461
Förvaltning	13 239	12 632
Summa	61 213	58 117

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
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	2025-09-25	2,92 %	10 089 500	10 483 500
Swedbank	2027-02-25	3,20 %	1 693 517	1 719 167
Summa			38 069 017	38 488 667
Varav kortfristig del			23 266 700	12 202 667

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 928 017 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	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 214	20 168
Utgiftsräntor	12 894	15 550
Beräknade uppl. sociala avifter	5 970	5 970
Förutbetalda avgifter/hyror	142 600	129 927
Summa	186 678	171 615

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-06-30	2024-06-30
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 AB
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.10.2025 12:31

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 29.10.2025 13:17

DOCUMENT ID:

SJWPI8Yy1We

ENVELOPE ID:

HywxLKkJWe-SJWPI8Yy1We

DOCUMENT NAME:

Brf Klinta Allé Två, 769632-4636 - Årsredovisning 2025.pdf

16 pages

SHA-512:

6d53a6714f6e7737a9472fcd5679e20575c53280ac861a11feec7e8b0b978af062556ea2cfc9c8eb18aaab5ce3b613f932a5bac8c26811f9fe0d2622e365d601

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PÄR ENGSTRÖM par.engstrom@scania.com	 Signed Authenticated	29.10.2025 13:22 29.10.2025 13:20	eID Low	Swedish BankID IP: 139.122.191.228
2. YORBEN MULLER yorben.muller@me.com	 Signed Authenticated	29.10.2025 14:03 29.10.2025 14:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.182.60.114
3. ALEXANDRA GELIN sandragelin29@gmail.com	 Signed Authenticated	30.10.2025 10:09 30.10.2025 10:07	eID Low	Swedish BankID IP: 2a02:1406:11c:d128:2c8c:e0a9:b7f3:c40b
4. Jasmina Blagojevic jbequal@gmail.com	 Signed Authenticated	30.10.2025 10:29 29.10.2025 14:00	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.187.229
5. PER KENNY YOSHI HE DLUND kenny.hedlund@camfil.com	 Signed Authenticated	30.10.2025 11:28 30.10.2025 11:26	eID Low	Swedish BankID IP: 213.39.78.33
6. MARIA SUKHOVA maria.sukhova@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	31.10.2025 12:31 31.10.2025 08:42	eID Low	Swedish BankID IP: 2001:2043:be1d:e500:506c:9831:843f:46dc

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 20240701—20250630.

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 2025 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 för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 för LCE 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 för LCE 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, förfälskning, 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 2024-07-01—2025-06-30 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 verksamhetsår, 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



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MARIA SUKHOVA

Revisor

Serienummer: ea1164f0392f28[...]66e6144b55f06

IP: 90.231.xxx.xxx

2025-10-31 11:20:52 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.