



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB BRF KLINTONIA

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

DET HÄR ÄR HSB

HSBs uppdrag är att tillsammans med medlemmarna skapa det goda boendet. Som kooperativ organisation har HSB ständigt fokus på medlemsnytta och medlemsinflytande. Verksamheten, som är en kombination av medlemsverksamhet, förvaltningstjänster och nyproduktion, ska också genomsyras av ansvarstagande, både för våra boende och för samhället i stort. HSBs federativa struktur skapar en gemensam grund som skapar goda förutsättningar för att kunna möta medlemmarnas behov både i dag och i framtiden.

Bostadsrättsföreningarna i HSB är medlemmar i den regionala HSB-föreningen. Där ger det omfattande utbudet av förmåner och tjänster den trygghet som krävs för att de förtroendevalda i bostadsrättsföreningen ska kunna hantera styrelseuppdraget väl. I slutänden handlar det naturligtvis om fastigheten och bostädernas framtida värde och ditt eget boende. Omkring 4 000 bostadsrättsföreningar har valt tryggheten som det innebär att vara brf-medlem i HSB. Bostadsrättsföreningarnas och de enskilda medlemmarnas representanter utgör beslutande organ i den regionala HSB-föreningen.

ATT BO I EN BOSTADSRÄTT

Bostadsrätt innebär att medlemmarna i en bostadsrättsförening gemensamt äger och förvaltar hus och mark som hör till bostadsrättsföreningen. Alla medlemmar har möjlighet att genom styrelsen och genom eget agerande påverka ekonomi och förvaltning. En bostadsrättsförening har inget vinstsyfte utan ska gynna sina medlemmars ekonomiska intressen. När du blir medlem i en bostadsrättsförening får du inte bara rättigheter utan också skyldigheter. Detta regleras i bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens egna stadgar. Även lagen om ekonomiska föreningar innehåller viktiga regleringar som berör bostadsrättsföreningen.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Det grundläggande ändamålet för alla bostadsrättsföreningar är att upplåta lägenheter med bostadsrätt och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen måste enligt lagen om ekonomiska föreningar ha egna stadgar. Stadgarna kan populärt sägas vara en del av bostadsrättsföreningens spelregler. Stadgarna reglerar vem som ska sköta vad i bostadsrätten. De reglerar även vilket skick huset ska vara i, hur medlemmarna kan utöva sitt inflytande, vilka befogenheter styrelsen har och vad som gäller vid föreningsstämma etc.

ÅRSREDOVISNINGEN

ÄR NYCKELN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS EKONOMI

En ekonomisk förening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje räkenskapsår upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består av flera delar, en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning, noter samt en revisionsberättelse.

I en bostadsrättsförening med god kontroll över ekonomin kan medlemmarna känna trygghet. Månadsavgifterna behöver inte chockhöjas och det finns medel till underhållet.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Klintonia i Södertälje med säte i Södertälje org.nr. 715600-0411 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Södertälje kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gullvivan 2	1945-07-11	1954

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector Försäkring ASA. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
68	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 761
1	lokal (hyresrätt)	88
45	parkeringsplatser (hyresrätt)	0
Totalt 114 objekt		3 849

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 47 st 2 rok, 6 st 3 rok, 3 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Goran Zec	Ordförande	2020-06-23
Svante Omberg	Ledamot utsedd av HSB Södertälje	2018-05-08
Christer Johansson	Ledamot	2021-07-15
Mustafa Pasic	Ledamot	2023-06-30
Lisa Öster	Ledamot	2021-07-15
Linnéa Sundstén	Ledamot	2018-09-13

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Christer Johansson och Lisa Öster.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Svante Omberg, Goran Zec och Linnéa Sundstén.

Revisorer har varit Marjaleena Mylly vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit styrelsen med Goran Zec som sammankallande, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 3% från och med 2024-01-01 och med ytterligare 7% från och med 2025-04-01. Styrelsen har därutöver beslutat att höja årsavgiften med 7% från och med 2025-10-01. Skälet till höjningarna är ökade kostnader för drift, underhåll och ränta.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens framtida underhållsbehov. Planen innehåller relevanta åtgärder, men rekommenderade tidpunkter för när åtgärderna bör göras behöver ses över. En fastighetsbesiktning utfördes 2024-07-29. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond samt ianspråktagit medel ur fonden för underhåll som utförts under 2024.

Vid arbete med återställande av vattenskadad lägenhet under 2023 skadades ett värmerör och en ny vattenskada uppstod. Skadade delar har återställts under 2024. Föreningen har fått ersättning för sina kostnader från försäkringsbolaget och entreprenören. Föreningen har haft vattenskador under de senaste 5 åren, vilket har medfört en kraftig höjning av premien på fastighetsförsäkringen för 2025.

Föreningen har slutfört reparationerna av ventilationssystemet under 2024 och fått ett godkänt slutprotokoll från den obligatoriska ventilationskontrollen 2022. Den sammanlagda kostnaden för besiktning, reparationer och frånluftsfläktar uppgår till ca 650 tkr.

Ett lån på ca 7 Mkr har omsatts i januari 2025 till räntan 2,77% och ett års bindningstid. Det är en betydande sänkning av låneräntan jämfört med före omsättningen.

Under året har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Besiktning av 3 av 3 skyddsrum
2023-2024	Åtgärder av avvikelser i ventilationssystemet. Godkänt protokoll från OVK 2022 erhålls 2024.
2022	Obligatorisk ventilationskontroll
2022	Passersystem till entréportar
2021	Renovering av lekplats
2020	Nya yttertak

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Avvikelser från besiktning av skyddsrum ska åtgärdas

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 78 och under året har det tillkommit 7 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 80.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	103	191	261	331	305
Skuldsättning, kr/kvm	3 822	3 874	3 936	4 001	4 066
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 911	3 965	4 028	4 094	4 161
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	247	226	196	204	170
Årsavgifter, kr/kvm	962	934	916	916	916
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	82	89	95	81
Totala intäkter, kr/kvm	1 071	1 111	1 006	946	1 099
Nettoomsättning, tkr	3 760	3 654	3 587	3 598	3 597
Resultat efter finansiella poster, tkr	-566	-517	30	489	400
Soliditet, %	41	42	43	43	41

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Jämförelsetalen har räknats om till de krav och regler som gäller för räkenskapsåret 2024. I totalyta ingår bostadsyta och lokalyta.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 760 333	3 654 332
Övriga rörelseintäkter	Not 3	362 304	620 801
Summa Rörelseintäkter		4 122 637	4 275 133
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 291 070	-3 652 112
Övriga externa kostnader	Not 5	-65 177	-49 190
Personalkostnader	Not 6	-78 182	-67 223
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-675 394	-650 489
Övriga rörelsekostnader		0	-103 754
Summa Rörelsekostnader		-4 109 823	-4 522 767
Rörelseresultat		12 814	-247 635
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65 997	9 332
Räntekostnader och liknande resultatposter		-644 765	-278 410
Summa Finansiella poster		-578 768	-269 078
Resultat efter finansiella poster		-565 954	-516 713
Resultat före skatt		-565 954	-516 713
Årets resultat		-565 954	-516 713



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 7	23 414 26524 089 659
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		23 414 26524 089 659
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		23 414 76524 090 159

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		060
Aktuell skattefordran		040 329
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	1 503 0072 899 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	573 375820 000
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 076 3823 760 136
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	1 500 0000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 500 0000
Summa Omsättningstillgångar		3 576 3823 760 136
Summa Tillgångar		26 991 14627 850 294

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	365 615	365 615
Fond för yttre underhåll	4 282 051	5 006 597
Summa Bundet eget kapital	4 647 666	5 372 212

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 972 915	6 765 081
Årets resultat	-565 954	-516 713
Summa Fritt eget kapital	6 406 960	6 248 368

Summa Eget kapital	11 054 626	11 620 580
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	4 015 872	3 702 270
Summa Långfristiga skulder		4 015 872	3 702 270

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		10 695 118	11 208 720
Leverantörsskulder		603 364	47 982
Skatteskulder		16 579	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	69 979	72 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	535 608	1 198 708
Summa Kortfristiga skulder		11 920 648	12 527 444

Summa Skulder		15 936 520	16 229 714
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		26 991 146	27 850 294
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	12 814	-247 635
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	675 394	650 489
Övriga justeringar	0	103 754
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	675 394	754 243
Erhållen ränta	7 284	9 332
Erlagd ränta	-611 181	-237 649
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	84 311	278 291
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	431 452	-668 366
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-126 778	663 432
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	304 674	-4 935
Kassaflöde från den löpande verksamheten	388 984	273 356
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-336 204
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-336 204
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-200 000	-237 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-237 500
Årets kassaflöde	188 984	-300 348
Likvida medel vid årets början	2 603 876	2 904 224
Likvida medel vid årets slut	2 792 861	2 603 876



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter 10-120 år

Avskrivningstid på markanläggningar 10 år

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 5 543 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 617 484	3 512 196
	Hyror lokaler	49 800	49 800
	Hyror garage och parkeringsplatser	85 665	86 735
	Övriga intäkter	14 806	6 811
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 767 755	3 655 542
	Hysesbortfall	-7 422	-1 210
	<i>Summa</i>	-7 422	-1 210
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 760 333	3 654 332
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	304 422	598 480
	Övriga intäkter	57 882	22 321
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	362 304	620 801
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och lokalsvård	-382 787	-386 697
	Snö- och halkbekämpning	-92 064	-128 664
	Reparationer	-66 668	-91 712
	Planerat underhåll	-288 578	-495 968
	Försäkringsskador	-549 832	-765 568
	El	-100 436	-99 009
	Uppvärmning	-640 904	-622 351
	Vatten	-209 618	-148 400
	Sophämtning	-101 822	-92 288
	Fastighetsförsäkring	-203 001	-131 819
	Bredband, TV	-195 733	-192 974
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-115 920	-113 132
	Förvaltningsavtalskostnader	-325 451	-353 586
	Övriga driftkostnader	-18 257	-29 945
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 291 070	-3 652 112

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-16 636	-3 938
	Extern revision	-18 250	-13 000
	Medlemsavgifter	-25 400	-25 400
	Föreningsverksamhet	-4 792	-6 052
	Övriga förvaltningskostnader	-100	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-65 177	-49 190
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-59 490	-51 151
	Sociala avgifter	-18 692	-16 072
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-78 182	-67 223
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	34 085 713	34 207 580
	Ingående anskaffningsvärde mark	72 740	72 740
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	191 250	191 250
	Årets investeringar	0	336 204
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-458 070
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	34 349 703	34 349 704
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 260 045	-9 963 873
	Årets avskrivningar	-675 394	-650 489
	Återförda avskrivningar	0	354 316
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-10 935 439	-10 260 046
	<i>Utgående redovisat värde</i>	23 414 265	24 089 658
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	41 000 000	41 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	299 000	299 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	17 600 000	17 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	209 000	209 000
	<i>Summa</i>	59 108 000	59 108 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	24 509 000	24 509 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	24 509 000	24 509 000

Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	1 292 861	2 603 876
Skattekonto	210 146	295 871
Summa Övriga fordringar	1 503 007	2 899 747

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	465 613	203 001
Upplupen försäkringsersättning	0	568 065
Upplupna ränteintäkter	58 713	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 049	48 934
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	573 375	820 000

Not 10	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	1 500 000	0
Summa Övriga kortfristiga placeringar	1 500 000	0

Not 11	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek	4,22%	2025-01-17	6 992 848	200 000
Nordea Hypotek	4,84%	2025-08-20	3 702 270	0
Nordea Hypotek	3,06%	2026-08-19	4 015 872	0
			14 710 990	200 000

Långfristig del	4 015 872
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	10 695 118
Kortfristig del	10 695 118
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	200 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	800 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,06%
Finns swap-avtal	Nej

Not 12	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	36 536	31 416
	Inre fond	33 443	33 443
	Övriga kortfristiga skulder	0	7 175
	<i>Summa Övriga skulder</i>	69 979	72 034

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	283 338	298 906
	Upplupna kostnader, återställande av vattenskada	0	393 608
	Upplupna räntekostnader	100 059	66 475
	Övriga upplupna kostnader	152 211	439 719
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	535 608	1 198 708

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Klintonia i Södertälje, org.nr. 715600-0411

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Brf Klintonia i Södertälje för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 December 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda 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.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB:s Brf Klintonia i Södertälje för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Marjaleena Mylly
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Klintonia i Södertälje signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GORAN ZEC

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 12:30:28



MUSTAFA PASIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 03:25:00



LINNÉA SUNDSTÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-24 kl. 12:52:22



LISA ÖSTER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 18:00:54



CHRISTER JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 12:56:43



SVANTE OMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 22:18:00



MARJALEENA MYLLY

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 10:03:00



JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-01 kl. 20:24:48



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Klintonia i Södertälje signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARJALEENA MYLLY

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-27 kl. 13:27:47



JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-01 kl. 20:24:20



HSB – där möjligheterna bor



HSB SÖDERTÄLJE

HSB Södertälje grundades 1933 med HSB brf Eken, och har sedan dess byggt och förvaltat bostäder i Södertälje, Salem och Nykvarn. Vi är idag runt 8 700 medlemmar, 500 förtroendevalda och 55 bostadsrättsföreningar. Vårt tjänsteutbud innefattar allt från ekonomisk och teknisk förvaltning för bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare till specialisttjänster inom fastighetsförvaltning. Vi erbjuder också hantverkstjänster för både föreningar och privatpersoner.

HSB är Sveriges största medlemsägda bostadskooperation och all ekonomisk vinst går tillbaka till verksamheten. Till medlemskapets fördelar hör till exempel utbildningar för förtroendevalda, en HSB-ledamot i bostadsrättsföreningens styrelse och kostnadsfri juridisk rådgivning i boendefrågor.



HSB – där möjligheterna bor

HSB SÖDERTÄLJE

Box 19187, 152 28 Södertälje
Telefon 010-442 56 50, e-post info.sodertalje@hsb.se
www.hsb.se/sodertalje