

Årsredovisning 2024

Brf Klintvägen 7

769625-5343



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Klintvägen 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 3 |
| Flerårsöversikt | s. 4 |
| Upplysning vid förlust | s. 5 |
| Förändringar i eget kapital | s. 5 |
| Resultatdisposition | s. 5 |
| Resultaträkning | s. 6 |
| Balansräkning | s. 7 |
| Kassaflödesanalys | s. 9 |
| Noter | s. 10 |
| Underskrifter | s. 15 |

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 Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-02-19.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| <u>Fastighetsbeteckning</u> | <u>Förvärv</u> | <u>Kommun</u> |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Klinten 17 | 2014 | Huddinge |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1982

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 406 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|-------------------------|-----------------|
| Rebecka Sprock | Ordförande |
| Nina Elisabeth Hedelius | Styrelseledamot |
| Patricia Westholm | Styrelseledamot |
| Peter Brissman | Styrelseledamot |
| Suzana Jordanovic | Styrelseledamot |
| Fredrik Jörneklint | Suppleant |

Valberedning

Anneli Berg

Christofer Holmgren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Karolina Lövsström Auktoriserad Revisor BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Avtal med leverantörer

Skadedjursbekämpning Be Gone

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Under året ingicks avtal med Be Gone skadedjursbekämpning gällande grundlig felsökning och slutgiltig lösning på problem med råttor som funnits i huset under minst 15 år (Företagets bedömning). I avtalet, som löper på fem år, ingår råttfälla som installerats i avloppssystemet för att förhindra att råttor tar sig in. Företaget (tillsammans med styrelsen) har även gjort en djupgående sanering av drabbade lokaler.

I november 2024 tecknades hyresavtal med Tele2, som har installerat mobilmast på vårt tak. För detta betalar de 65 000 kr/år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 28 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 543 357 | 1 449 303 | 1 288 026 | 1 261 886 |
| Resultat efter fin. poster | -151 093 | -558 550 | -146 557 | -124 514 |
| Soliditet (%) | 23 | 23 | 22 | 32 |
| Yttre fond | 607 930 | 1 019 325 | 842 325 | -665 325 |
| Taxeringsvärde | 25 000 000 | 25 000 000 | 25 000 000 | 20 200 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 1 002 | 945 | - | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 91,2 | 91,5 | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 12 530 | 12 663 | 12 796 | - |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 12 530 | 12 663 | 12 796 | - |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 212 | 214 | 230 | 210 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 49 | 40 | 38 | 49 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 95 | 116 | 86 | 86 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 36 | 46 | 22 | 32 |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 180 | 202 | 146 | 168 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 2,91 | 2,16 | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 12,50 | 13,41 | - | - |

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Negativa siffror i resultaträkningen beror på avskrivningar och är inte en reflektion av föreningens reella likviditet.

Förändringar i eget kapital

| | 2023-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31 |
|-----------------------|------------------|--|---------------------------------|------------------|
| Insatser | 6 232 315 | - | - | 6 232 315 |
| Fond, yttre underhåll | 1 019 325 | - | -411 395 | 607 930 |
| Förlagsinsatser | 385 000 | - | - | 385 000 |
| Balanserat resultat | -1 559 484 | -558 550 | 411 395 | -1 706 639 |
| Årets resultat | -558 550 | 558 550 | -151 093 | -151 093 |
| Eget kapital | 5 518 606 | 0 | -151 093 | 5 367 512 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 706 639 |
| Årets resultat | -151 093 |
| Totalt | -1 857 733 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 177 000 |
| Balanseras i ny räkning | -2 034 733 |
| | -1 857 733 |

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2024 | 2023 |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 543 355 | 1 449 303 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 1 384 | 2 785 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 544 739 | 1 452 088 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -581 135 | -940 843 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -85 028 | -157 860 |
| Personalkostnader | 10 | -71 991 | -91 394 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -448 920 | -448 116 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 187 074 | -1 638 212 |
| RÖRELSERESULTAT | | 357 665 | -186 124 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 7 645 | 13 615 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -516 403 | -386 041 |
| Summa finansiella poster | | -508 758 | -372 426 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -151 093 | -558 550 |
| ÅRETS RESULTAT | | -151 093 | -558 550 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12 | 22 317 498 | 22 759 482 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 3 465 | 10 401 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 22 320 964 | 22 769 884 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 22 320 964 | 22 769 884 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 57 854 | 45 140 |
| Övriga fordringar | 14 | 973 945 | 880 616 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 22 741 | 12 829 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 054 540 | 938 585 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 054 540 | 938 585 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 23 375 504 | 23 708 469 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Förlagsinsatser | | 385 000 | 385 000 |
| Medlemsinsatser | | 6 232 315 | 6 232 315 |
| Fond för yttre underhåll | | 607 930 | 1 019 325 |
| Summa bundet eget kapital | | 7 225 245 | 7 636 640 |
| Ansamlad förlust | | | |
| Balanserat resultat | | -1 706 639 | -1 559 484 |
| Årets resultat | | -151 093 | -558 550 |
| Summa ansamlad förlust | | -1 857 733 | -2 118 034 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 5 367 512 | 5 518 606 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16 | 0 | 6 947 500 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 6 947 500 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 17 616 684 | 10 856 184 |
| Leverantörsskulder | | 37 070 | 85 198 |
| Skatteskulder | | 70 818 | 68 376 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 23 323 | 20 855 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 260 097 | 211 750 |
| Summa kortfristiga skulder | | 18 007 992 | 11 242 363 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 23 375 504 | 23 708 469 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2024 | 2023 |
|---|-----------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 357 665 | -186 124 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 448 920 | 448 116 |
| | 806 585 | 261 992 |
| Erhållen ränta | 7 645 | 13 615 |
| Erlagd ränta | -525 191 | -369 840 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 289 039 | -94 233 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 11 208 | -34 546 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 13 917 | 84 635 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 314 163 | -44 144 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -187 000 | -187 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -187 000 | -187 000 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 127 163 | -231 144 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 846 691 | 1 077 835 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 973 854 | 846 691 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|--------------------------|------------|
| Byggnad | 0 - 7,47 % |
| Maskiner och inventarier | 20 % |

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 1 408 884 | 1 328 094 |
| Hysesintäkter, lokaler | 34 155 | 0 |
| Hysesintäkter, p-platser | 53 250 | 52 800 |
| Övriga intäkter | 47 068 | 1 373 |
| Vidarefakturerade kostnader | 0 | 67 038 |
| Summa | 1 543 357 | 1 449 305 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Öres- och kronutjämnning | -2 | -2 |
| Övriga intäkter | 1 384 | 0 |
| Försäkringsersättning | 0 | 2 785 |
| Summa | 1 382 | 2 783 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 32 256 | 2 699 |
| Städning | 28 788 | 27 379 |
| Besiktning och service | 5 283 | 17 556 |
| Trädgårdsarbete | 99 | 0 |
| Övrigt | 46 238 | 1 920 |
| Snöskottning | 35 376 | 60 351 |
| Förbrukningsmaterial | 823 | 1 550 |
| Summa | 148 863 | 111 455 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2024 | 2023 |
|--------------|---------------|---------------|
| Reparationer | 13 763 | 897 |
| VA | 10 625 | 0 |
| Ventilation | 24 004 | 6 775 |
| El | 2 250 | 3 427 |
| Hissar | 4 075 | 8 393 |
| Summa | 54 717 | 19 492 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2024 | 2023 |
|-------------------|----------|----------------|
| Kabel-tv/bredband | 0 | 5 020 |
| Tak | 0 | 406 375 |
| Summa | 0 | 411 395 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 68 369 | 56 524 |
| Uppvärmning | 133 448 | 163 019 |
| Vatten | 50 640 | 64 983 |
| Sophämtning | 34 242 | 36 839 |
| Summa | 286 699 | 321 365 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 33 597 | 27 098 |
| Kabel-TV | 0 | 15 080 |
| Bredband/Kabeltv | 21 400 | 0 |
| Fastighetsskatt | 35 860 | 34 958 |
| Summa | 90 857 | 77 136 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|---------------|----------------|
| Övriga förvaltningskostnader | 3 909 | 9 351 |
| Revisionsarvoden | 34 013 | 33 161 |
| Ekonomisk förvaltning | 47 106 | 115 348 |
| Summa | 85 028 | 157 860 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 56 928 | 70 500 |
| Sociala avgifter | 15 063 | 20 894 |
| Summa | 71 991 | 91 394 |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 515 967 | 386 041 |
| Övriga räntekostnader | 436 | 0 |
| Summa | 516 403 | 386 041 |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 25 119 327 | 25 119 327 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 25 119 327 | 25 119 327 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -2 359 845 | -1 918 665 |
| Årets avskrivning | -441 984 | -441 180 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -2 801 829 | -2 359 845 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 22 317 498 | 22 759 482 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>5 463 416</i> | <i>5 463 416</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 16 000 000 | 16 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 9 000 000 | 9 000 000 |
| Summa | 25 000 000 | 25 000 000 |

| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 34 675 | 34 675 |
| Utgående anskaffningsvärde | 34 675 | 34 675 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -24 274 | -17 338 |
| Avskrivningar | -6 936 | -6 936 |
| Utgående avskrivning | -31 210 | -24 274 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 3 465 | 10 401 |

| NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto | 91 | 33 925 |
| Tidigare klientmedel | 0 | 88 103 |
| Tidigare räntekonto | 0 | 637 180 |
| Nabo Klientmedelskonto | 307 833 | 121 407 |
| Borgo | 666 021 | 0 |
| Summa | 973 945 | 880 616 |

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 5 436 | 0 |
| Försäkringspremier | 8 711 | 7 479 |
| Kabel-TV | 0 | 5 350 |
| Förvaltning | 8 594 | 0 |
| Summa | 22 741 | 12 829 |

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2024-12-31 | SKULD 2024-12-31 | SKULD 2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank | 2025-01-28 | 3,47 % | 2 267 684 | 2 267 684 |
| Swedbank | 2025-02-28 | 3,13 % | 3 401 500 | 3 458 500 |
| Swedbank | 2025-03-28 | 3,11 % | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Swedbank | 2025-08-25 | 1,27 % | 6 947 500 | 7 077 500 |
| Summa | | | 17 616 684 | 17 990 684 |
| Varav kortfristig del | | | 17 616 684 | 5 783 184 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 681 684 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 4 075 | 0 |
| El | 9 924 | 2 845 |
| Uppvärmning | 17 630 | 37 106 |
| Utgiftsräntor | 25 938 | 34 726 |
| Vatten | 4 934 | 15 666 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 197 596 | 121 407 |
| Summa | 260 097 | 211 750 |

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 18 440 684 | 18 440 684 |

Underskrifter

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

Huddinge

Nina Elisabeth Hedelius
Styrelseledamot

Patricia Westholm
Styrelseledamot

Peter Brissman
Styrelseledamot

Rebecka Sprock
Ordförande

Suzana Jordanovic
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB
Karolina Lövström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 14:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.05.2025 09:57

DOCUMENT ID:

HJZqFo_eWgl

ENVELOPE ID:

rJFtoOlbEL-HJZqFo_eWgl

DOCUMENT NAME:

Brf Klintvägen 7, 769625-5343 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. JOSEFINE PATRICIA WESTHOLM patricia.westholm@gmail.com | Signed Authenticated | 13.05.2025 13:49 13.05.2025 10:56 | eID Low | Swedish BankID IP: 2.71.175.195 |
| 2. Nina Elisabeth Hedelius ninahedelius@outlook.com | Signed Authenticated | 13.05.2025 19:04 13.05.2025 19:03 | eID Low | Swedish BankID IP: 85.226.233.120 |
| 3. Claes Peter Brissman peter.brissman@telia.com | Signed Authenticated | 13.05.2025 19:05 13.05.2025 10:08 | eID Low | Swedish BankID IP: 217.213.130.77 |
| 4. Rebecka Ida Sprock rebecka.sprock@hotmail.com | Signed Authenticated | 13.05.2025 19:05 13.05.2025 12:14 | eID Low | Swedish BankID IP: 95.193.37.78 |
| 5. Suzana Jordanovic deeing@gmail.com | Signed Authenticated | 13.05.2025 19:06 13.05.2025 19:06 | eID Low | Swedish BankID IP: 83.187.174.67 |
| 6. Emma Karolina Lövström karolina.lovstrom@bdo.se | Signed Authenticated | 14.05.2025 14:41 14.05.2025 14:39 | eID Low | Swedish BankID IP: 217.213.124.221 |

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klintvägen 7
Org.nr. 769625-5343

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klintvägen 7 för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Klintvägen 7 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorers ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av

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

STOCKHOLM den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO MÄLARDALEN AB

Karolina Lövström

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 14:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.05.2025 09:57

DOCUMENT ID:

Hy5KsOlZge

ENVELOPE ID:

H1xYFsOlbgg-Hy5KsOlZge

DOCUMENT NAME:

RB Klintvägen 7.pdf

2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. Emma Karolina Löveström karolina.lovstrom@bdo.se | Signed Authenticated | 14.05.2025 14:40 14.05.2025 14:39 | eID Low | Swedish BankID IP: 217.213.124.221 |

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed