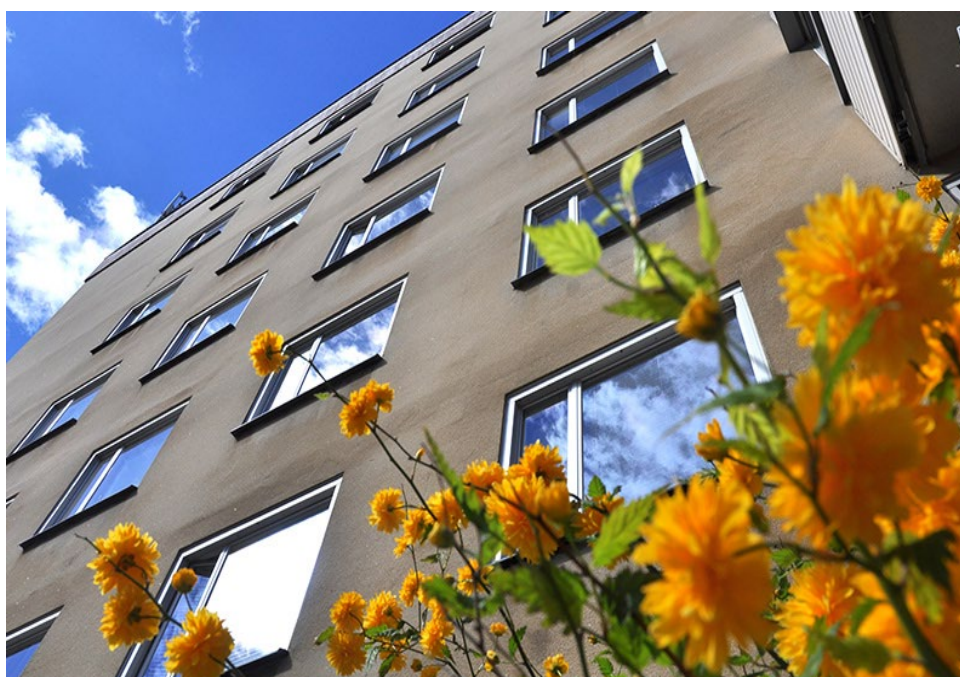




Årsredovisning

BRF Klinten i Sundbyberg

2021



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret.

Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat.

I BRF klinten så har vi avtalat med SBC Fastighetsförvaltning att stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi,

finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag och många fastighetsfrågor kan bli komplexa. Föreningen ser alltid fram att få medlemmar i styrelsen som har kunskap inom detta men kan också erbjuda utbildning för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC har webbaserad utbildning i styrelsekunskap – för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Klinten i Sundbyberg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2037.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-09-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1968-09-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

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

Styrelsen

Robert Ola Åkerman	Ordförande
Anna Carin Dansdotter Bohlin	Ledamot
Anestis Chartalidis	Ledamot
Julita Marczuk	Ledamot
Jonas Rehnberg	Ledamot

Kristian Nilsson	Suppleant
Helena Åman	Suppleant

Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Tandläkarpraktik	103 m ²	6 mån uppsägning
Förrådsuthyrningsverksamhet	1 482 m ²	Bostadsrättslokal

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga med mangel- och strykrum	Renoverad 2013, dock ej byte av maskiner
Varmgarage, inomhus med tvättplats	En plats per lägenhet ingår i avgiften
Förrådsutrymmen	Ett förråd per lägenhet

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2037.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Radonmätning	2021	
Kontrollenhet utbytt Undercentral	2021	
Skyltning fastighetsområde och sopstationer	2021	
Övervakningssystem till Undercentral	2021	
Trädgårdsrenovering inkl omlackering bänkar	2021	
Nytt torkaggregat Tvättstugan	2021	
Underhåll värmesystem	2020 - 2021	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Hissbesiktning	2022	Årlig kontroll
Trädgårdsunderhåll	2022	Ett antal löpande insatser planeras med Fastighetsskötare SBC
Besiktning Motordriven garageport	2022	Besiktigas vartannat år
Rensning brunnar - Samtliga	2022	Alla brunnar kontrolleras och rensas. Planeras till höst arbete med Fastighetsskötare. Årlig kontroll
Utbyte Tvättmaskiner	2022	Ev sker det i omgångar 2022/2023
Kontrollåtgärd sprickbildningar i hörn/innertak/vägg inne i lägenheter i söderläge.	2022	Inspektion gjord 2021. Detta avser en reparation för att visuellt kunna inspektera ev ytterligare förändringar
Genomgång och ev. Renovering av Undercentral	2022	Större översyn av hela Undercentralen tillsammans med nya avtalspartners InDoor. styrsystemet behöver åtgärd snarast (koppling värmepumpar-fjärrvärme)
Element - Kalla eller dålig cirkulation	2023	Återkommande kontroll med boende om elements funktionalitet då vissa stigare ibland ger dålig/bristande cirkulation. Kontroller och aktivering av fastighetsskötsel och värmesystems leverantör vid behov.
Uppfräschning barnvagnsrum	2023	Målning samt interiör. Offert hantering beslutas av ny styrelse 2022

Planerat underhåll	År	Kommentar
Staket uppsättning söderläge mot kommunal mark	2023	Offerter under 2022 och planering om återuppsättning av gammalt nedrivet stängsel staket på ca 10-20m sträcka mellan berg och kommunens mark
Frånluftsventilation Kontroll och löpande underhåll	2023	Husets konstruktion är inte tillfredsställande angående frånluft utan måste mätas och kontrolleras för underhåll och balansering.
Kontroll bjälklag på gården	2023	Gummiduk under plattor behöver regelbunden kontroll vid ex brunnar, dagvatten hantering och övrigt skick.
Hissar - Genomgång och ev förnyelse	2024	Genomför inspektion av samtliga delar/funktioner i hissystem. Begär in offerter baserat på genomgång.
Översyn samtliga entrédörrar	2025	2024 får Styrelse besluta om offertarbete för uppräschning av entrédörrar. Specifikt huvudentréer.
Radonmätning	2026	Mätning utförd 2021 med gott resultat. Återkommande insats för kontroll och eventuell åtgärd.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hissunderhåll	Hissgruppen AB
Kabel-TV / Bredband / Internet	ComHem AB / Sundbybergs Stadsnät
El	Vattenfall AB
Värme	Norrenergi AB
Vatten / Sophämtning	Sundbybergs Stad
Städning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Tömning oljeavskiljare	Solna Högtryck
Trädgårdsskötsel	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ventilation	Peter Sotare AB
Värmesystem	Indoor AB

Hållbarhetsinformation

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 43 % kvinnor och 57 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våragemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Övrig information

APTUS & Tvättstugebokning

Efter förhandlingar med leverantören AT Installation, har styrelsen sedan december 2021 tagit över det administrativa arbetet med registrering av brickor, inpassage och tvättstugebokningssystemet från leverantören AT Installation i Västerås. Kvar finns en server hos AT som kopplar ihop APTUS (inpassage och tvättstugebokning) med Vixinity (infotavlor, hushållsregister och boknings app).

Det är styrelsen förhoppning att det ska minska problemen och återfå kontroll över ändringar i systemet. Det är dock en extra arbetsuppgift för Styrelsen.

Förändring av rutin för sopor på tvättplats i garaget

På grund av ökat slarv med hantering av eget avfall vid tvättplats i garaget samt ansamling av insekter samt oklar rutin om tömning av sopsäck (blandat avfall, matavfall och ev. miljöfarligt avfall), så tas sopsäck bort. Alla tar hand sitt eget skräp i samband med tvätt av fordon.

Laddstolpar för elbilar

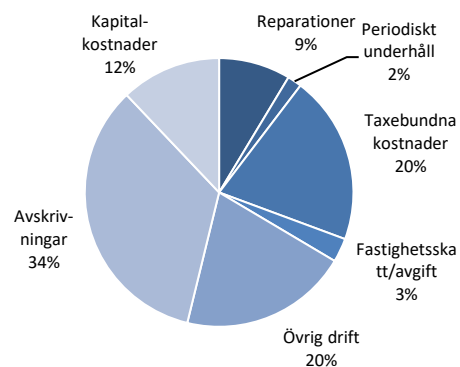
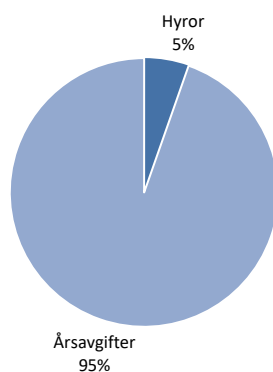
Förstudien om laddstolpar från 2021 visade klart att underlaget bland de boende var svagt med mycket lågt intresse. Styrelsen genomför NY enkät under 2023 för eventuellt nytt beslut om införande i underhållsplan/utveckling av sådan funktion. Införande av laddstolpar skulle medföra omfattande kostnader då fastighetens inkommande elsystem inte är dimensionerat för detta, samt någon typ av smart debiteringssystem måste också installeras. Därmed bör sådant beslut ha stöd bland en majoritet av de boende.

Föreningens ekonomi

	2021	2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 500 304	3 228 489
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 783 462	4 769 214
Finansiella intäkter	1 835	6 651
Ökning av kortfristiga skulder	84 148	0
	4 869 445	4 775 865
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 198 943	2 027 714
Finansiella kostnader	494 589	644 291
Ökning av materiella anläggningstillgångar	74 688	299 789
Ökning av kortfristiga fordringar	34 733	17 907
Minskning av långfristiga skulder	0	2 500 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	14 348
	2 802 954	5 504 050
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 566 795	2 500 304
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 066 491	-728 185

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Januari

- Trädgårdsrenovering inklusive omlackning av bänkar
- Besiktning av sprickor i ytterhörn – inne i lägenheter våning 4,5,6 i söderläge. Utförare AFRY(ÅF) Trolig orsak – Olika byggmaterial i vinkel. Rekommendation att fylla i sprickor för att visuellt identifiera fortsatt rörelse om sådan finns. Skrivs in i Underhållsplan som framtida punkt och offert skall tas in från AFRY på det arbetet.
- Nytt torkaggregat Tvättstugan
- Ljud i element felanmält till QSec efter enkät till boende

Februari

- Värmesystemet uppkopplat med övervakning över Internet via avtal med Indoor som sköter Undercentral och återcirkulationssystem.

•

Mars

- Beslut om att låta InDoor även ta hand om service på ventilation inklusive OVK och Energideklaration
- Trasig kontrollenhet utbytt i värmesystemet (Undercentral)
- Radonmätning påbörjas och pågår till april

April

- Aktiverat kommunen om städning av området ned mot Trädgårdsgatan då det blivit skräppupplag omkring elstationen
- Skyltar för ”Privat område” uppsatt kring fastighet i förhoppning att de ska respekteras

Maj

- Dörr till cykelförråd vid garageinfart uppbrutet. Nytt lås uppsatt
- Städdag genomförd

Juni

- Tresson (Fasadrenovering) kontaktade angående yttre sprickor i fasad
- Skyltning på samtliga sopkärl utförd
- Genomgång med SBC och underleverantörer om Trädgårdsförvaltning
- Tvättmaskin reparation

Juli/Augusti

- SBC lämnat in Underhållsrapport till Styrelsen – Planläggning för Underhållsplan samt mindre underhållsarbeten
- Radonmätning. Rapport klar alla lägenheter utom en är inom rekommenderade värden. Extra mätningar kommer göras i den avvikande lägenheten. Trolig orsak är dålig ventilation/ingen boende regelbundet
- Brandsyn utförd av allmänna utrymmen

September

- InDoor offert om Service och underhåll av värme och ventilation antagen av Styrelsen
- Dörröppnare Hus 15 trasig och byts ut helt
- Offertförfrågan SBC om att sätta upp staket mellan området berget och elstation i söderläge mot Trädgårdsgatans fastighetsområde (kommunens mark). Skall tydliggöra fastighetsgräns och har funnits tidigare
- Garagestädning genomförd

Oktober

- Trappan hus 15 har en del sprickor i betong. Offertförfrågan SBC
- Gemensamhets-/Städdag genomförd

November

- Offertförfrågningar till SBC om Trädgårdsarbeten inför 2022

- Beställning Julgran
- Beslut att inte höja avgifter under 2022

December

- Rapporter om tjutande/visslande element skickad till QSec för kontroll och ev. åtgärd
- Röklucka Hus 15 batteribyte och översyn efter larm utlöst. Offert på teknisk översyn och löpande kontroll tas in
- Trappan hus 15 åtgärdas av SBC

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 53 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelse under året: 6 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 77

Tillkommande medlemmar: 13

Avgående medlemmar: 11

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 79

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	800	791	779	766
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 051	1 046	1 032	2 074
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 369	7 369	7 811	8 041
Elkostnad/m ² totalyta	59	46	70	74
Värmekostnad/m ² totalyta	38	24	34	56
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	25	24	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	84	110	112	112
Soliditet (%)	23	22	20	19
Resultat efter finansiella poster (tkr)	701	780	91	174
Nettoomsättning (tkr)	4 782	4 732	4 659	4 582

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 175 m² bostäder och 1 693 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	975 788	0	0	975 788
Dispositionsfond	0	-300 000	0	300 000
Upplåtelseavgifter	4 037 362	0	0	4 037 362
Fond för yttre underhåll	2 232 265	428 350	-351 721	2 155 636
S:a bundet eget kapital	7 245 415	128 350	-351 721	7 468 786
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	4 484 253	-128 350	1 130 142	3 482 461
Årets resultat	700 766	700 766	-778 421	778 421
S:a fritt eget kapital	5 185 019	572 416	351 721	4 260 882
S:a eget kapital	12 430 434	700 766	0	11 729 668

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	700 766
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 612 603
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-128 350
summa balanserat resultat	5 185 019

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

72 500
5 257 519

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 782 177	4 731 649
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 285	37 565
Summa rörelseintäkter		4 783 462	4 769 214
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 704 013	-1 585 190
Övriga externa kostnader	Not 5	-410 487	-356 684
Personalkostnader	Not 6	-84 443	-84 443
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 390 998	-1 325 439
Summa rörelsekostnader		-3 589 942	-3 351 755
RÖELSERESULTAT		1 193 521	1 417 459
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 835	6 651
Räntekostnader och liknande resultatposter		-494 589	-644 291
Summa finansiella poster		-492 754	-637 640
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		700 766	779 819
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	-1 398
		0	-1 398
ÅRETS RESULTAT		700 766	778 421

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	50 186 521	51 502 831
Summa materiella anläggningstillgångar		50 186 521	51 502 831
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 186 521	51 502 831
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		10 334	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	4 239 817	2 155 328
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	56 327	50 794
Summa kortfristiga fordringar		4 306 478	2 206 182
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		458 654	457 726
Summa kassa och bank		458 654	457 726
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 765 132	2 663 907
SUMMA TILLGÅNGAR		54 951 652	54 166 738

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 013 150	5 013 150
Dispositionsfond		0	300 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 232 265	2 155 636
Summa bundet eget kapital		7 245 415	7 468 786
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		4 484 253	3 482 461
Årets resultat		700 766	778 421
Summa ansamlad förlust		5 185 019	4 260 882
SUMMA EGET KAPITAL		12 430 434	11 729 668
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	34 687 677	33 200 000
Summa långfristiga skulder		34 687 677	33 200 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 000 000	8 487 677
Leverantörsskulder		85 436	108 491
Övriga skulder		37 543	37 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	710 562	603 359
Summa kortfristiga skulder		7 833 541	9 237 070
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 951 652	54 166 738

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Stomme och grund K3	100 år	100 år
Yttertak K3	30 år	30 år
Fasader/balkonger K3	40 år	40 år
Fönster/dörrar, port K3	40 år	40 år
Stamledningar K3	50 år	50 år
Värmesystem K3	50 år	50 år
Värmepumpar K3	15 år	15 år
Ventilation K3	25 år	25 år
Hissar K3	50 år	50 år
Utemiljö K3	20 år	20 år
Låssystem K3	10 år	10 år
Stomkomplettering K3	10 år	

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
	Årsavgifter	3 760 747	3 687 007
	Årsavgifter - lokaler	764 460	789 379
	Hyror lokaler	221 702	220 665
	Hyror garage/parkering	9 792	9 600
	Hyror parkering	25 459	24 960
	Öresutjämning	17	38
		4 782 177	4 731 649
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Försäkringsersättning	0	15 924
	Övriga intäkter	1 285	21 641
		1 285	37 565

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	10 834	15 877
	Fastighetsskötsel gård beställning	24 001	32 059
	Snöröjning/sandning	54 394	1 875
	Städning enligt beställning	13 974	0
	Mattvätt/Hyrmattor	13 547	13 520
	Hissbesiktning	3 625	2 450
	Myndighetstillsyn	24 635	0
	Garage/parkering	993	0
	Gård	1 871	3 150
	Serviceavtal	26 402	36 695
	Förbrukningsmateriel	2 247	6 096
	Störningsjour och larm	2 665	0
	Brandskydd	6 643	0
		185 831	111 722
	Reparationer		
	Tvättstuga	24 798	1 848
	Entré/trapphus	59 185	3 635
	Lås	4 502	134
	Installationer	4 875	0
	VVS	46 729	80 996
	Värmeanläggning/undercentral	31 050	10 071
	Ventilation	98 426	46 595
	Elinstallationer	19 738	10 154
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	11 462	18 175
	Bredband	8 802	0
	Hiss	13 582	4 937
	Fönster	0	17 835
	Mark/gård/utemiljö	21 125	0
	Garage/parkering	5 206	5 763
		349 480	200 143

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
forts	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	51 931
	Lås	0	299 790
	Värmeanläggning	72 500	0
		72 500	351 721
	Taxebundna kostnader		
	El	344 056	268 765
	Värme	220 626	142 859
	Vatten	153 385	144 686
	Sophämtning/renhållning	105 261	91 184
	Grovsopor	4 926	9 838
		828 254	657 332
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	36 619	35 568
	Kabel-TV	77 167	76 121
	Bredband	35 676	35 686
		149 461	147 375
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	118 487	116 897
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 704 013	1 585 190

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	3 127	4 596
	Tele- och datakommunikation	5 565	4 593
	Inkassering avgift/hyra	2 005	0
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	27 781	27 156
	Föreningskostnader	3 213	2 676
	Förvaltningsarvode	320 973	256 107
	Förvaltningsarvoden övriga	0	3 188
	Administration	5 373	3 745
	Korttidsinventarier	0	15 303
	Konsultarvode	36 450	33 380
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 000	5 940
		410 487	356 684

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	67 000	67 000
	Sociala kostnader	17 443	17 443
		84 443	84 443

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Stomme och grund K3	53 471	53 471
	Yttertak K3	77 154	77 154
	Fasader/balkonger K3	158 944	158 944
	Fönster/dörrar och portar K3	154 109	154 109
	Stomkomplettering förening K3	5 602	0
	Stamledningar VA K3	363 082	363 082
	Värmesystem K3	173 967	173 967
	Luftbehandlingssystem K3	29 346	29 346
	Förbättringar	59 958	0
	Hissar K3	4 347	4 347
	Markanläggning	311 019	311 019
		1 390 998	1 325 439

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	63 864 495	63 564 706
	Nyanskaffningar	74 688	299 789
	Utgående anskaffningsvärde	63 939 183	63 864 495
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 361 664	-11 036 225
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 390 998	-1 325 439
	Utgående avskrivning enligt plan	-13 752 662	-12 361 664
	Planenligt restvärde vid årets slut	50 186 521	51 502 831
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	14 970 000	14 970 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	46 744 000	46 744 000
	Taxeringsvärde mark	45 372 000	45 372 000
		92 116 000	92 116 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	88 000 000	88 000 000
	Lokaler	4 116 000	4 116 000
		92 116 000	92 116 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	124 201	105 083
	Skattefordran	7 474	7 666
	Klientmedel hos SBC	3 057 618	2 042 579
	Räntekonto hos SBC	1 050 524	0
		4 239 817	2 155 328

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	12 318	11 982
	Kabel-TV	19 850	19 282
	Bredband	16 500	19 530
	Serviceavtal	7 659	0
		56 327	50 794

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	2 155 636	2 817 495
	Reservering enligt stadgar	128 350	128 350
	Omklassificering	300 000	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-351 721	-790 209
	Vid årets slut	2 232 265	2 155 636

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	Swedbank	1,050 %	7 700 000	7 700 000	2024-10-25
	Swedbank	0,776 %	7 000 000	7 000 000	2025-10-24
	Swedbank	0,900 %	8 487 677	8 487 677	2026-02-25
	Swedbank	1,492 %	7 500 000	7 500 000	2023-11-24
	Swedbank	1,050 %	4 000 000	4 000 000	2024-10-25
	Swedbank	1,770 %	3 000 000	3 000 000	2022-06-22
	Swedbank	1,690 %	4 000 000	4 000 000	2022-04-25
	Summa skulder till kreditinstitut		41 687 677	41 687 677	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 000 000	-8 487 677	
			34 687 677	33 200 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 687 677 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	46 988 353	46 988 353

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ei	40 237	38 709
	Värme	59 296	10 702
	Sophämtning	470	428
	Ränta	20 475	13 108
	Avgifter och hyror	571 467	540 412
	Snöröjning	8 902	0
	VVS	9 715	0
		710 561	603 359

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Sundbyberg den / 2022

Robert Ola Åkerman
Ordförande

Anna Carin Dansdotter Bohlin
Ledamot

Anestis Chartalidis
Ledamot

Julita Marczuk
Ledamot

Jonas Rehnberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Karolina Lövström
Extern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

bokslut-fb-257-2022-02-25

Unikt dokument-id:

07f062f8-bb31-4548-b458-78c49c0f1c38

Dokumentets fingeravtryck:

77bc6e4a86df3fdf0959addba4f95e5057ac2147e4b784dd9bf3ef610a11872756700cb109cdf3d9b9ee2
1fa8c9e1778685452a1774a6f46ee41a82b33b9708d

Undertecknare



Anna Carin Dansdotter Bohlin

E-post: abohlin72@gmail.com
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (desktop)
IP nummer: 88.131.223.230
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Anna Bohlin (19720105****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-03-16 09:53:57 UTC



Jonas Rehnberg

E-post: jonas.rehnberg@icloud.com
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3 AP iPhone (smartphone)
IP nummer: 213.67.213.177
IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

Undertecknad med BankID: JONAS REHNBERG (19480615****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-03-16 10:41:23 UTC



Robert Ola Åkerman

E-post: robert@aakerman.net
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (desktop)
IP nummer: 46.59.58.29
IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: OLA ÅKERMAN (19650525****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-03-16 14:06:02 UTC



Anestis Chartalidis

E-post: anestis.chartalidis@gmail.com
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (desktop)
IP nummer: 85.24.142.123
IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: ANESTIS CHARTALIDIS (19810623****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-03-16 18:09:01 UTC



Undertecknare



Julita Marczuk

E-post: julita.m10@gmail.com
Enhet: Firefox 98.0 on Windows 10 (desktop)
IP nummer: 83.209.110.227
IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: JULITA
MARCZUK (19580421****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-03-20 22:43:03 UTC



Karolina Lövström

E-post: karolina.lovstrom@bdo.se
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4 AP iPhone
(smartphone)
IP nummer: 194.237.235.219
IP Plats: Järfälla Municipality, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: KAROLINA
LÖVSTRÖM (19840913****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-03-30 07:22:39 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-03-30 07:22:39 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-03-30 07:22:39 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Karolina Lövström (karolina.lovstrom@bdo.se)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 194.237.235.219 - IP Plats: Järfälla Municipality, Stockholm County, Sweden

2022-03-30 07:22:31 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Karolina Lövström (karolina.lovstrom@bdo.se)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 194.237.235.219 - IP Plats: Järfälla Municipality, Stockholm County, Sweden

2022-03-21 12:01:26 UTC

Dokumentet lästes igenom av Karolina Lövström (karolina.lovstrom@bdo.se)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 2.248.81.187 - IP Plats: Norrtälje, Stockholm County, Sweden

2022-03-21 12:01:10 UTC

Dokumentet öppnades av Karolina Lövström (karolina.lovstrom@bdo.se)
Enhet: Microsoft Edge 99.0.1150.46 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 2.248.81.187 - IP Plats: Norrtälje, Stockholm County, Sweden

2022-03-20 22:43:09 UTC

Dokumentet skickades till Karolina Lövström (karolina.lovstrom@bdo.se)
Enhet: ()

2022-03-20 22:43:03 UTC

Dokumentet signerades av Julita Marczuk (julita.m10@gmail.com)
Enhet: Firefox 98.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 83.209.110.227 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2022-03-20 22:42:55 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Julita Marczuk (julita.m10@gmail.com)
Enhet: Firefox 98.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 83.209.110.227 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2022-03-20 22:42:11 UTC

Dokumentet lästes igenom av Julita Marczuk (julita.m10@gmail.com)
Enhet: Firefox 98.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 83.209.110.227 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2022-03-17 17:51:09 UTC

Dokumentet öppnades av Julita Marczuk (julita.m10@gmail.com)
Enhet: Firefox 98.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 83.209.110.227 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2022-03-16 18:09:01 UTC

Dokumentet signerades av Anestis Chartalidis (anestis.chartalidis@gmail.com)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 85.24.142.123 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2022-03-16 18:08:54 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Anestis Chartalidis (anestis.chartalidis@gmail.com)
Enhet: Chrome 99.0.4844.51 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 85.24.142.123 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2022-03-16 14:06:02 UTC

Dokumentet signerades av Robert Ola Åkerman (robert@akerman.net)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 46.59.58.29 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden



2022-03-16 14:05:54 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Robert Ola Åkerman (robert@aakerman.net)
Enhet: Chrome 99.0.4844.51 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 46.59.58.29 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2022-03-16 14:05:29 UTC Dokumentet lästes igenom av Robert Ola Åkerman (robert@aakerman.net)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 46.59.58.29 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2022-03-16 14:03:56 UTC Dokumentet öppnades av Robert Ola Åkerman (robert@aakerman.net)
Enhet: Chrome 99.0.4844.51 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 46.59.58.29 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2022-03-16 10:41:23 UTC Dokumentet signerades av Jonas Rehnberg (jonas.rehnberg@icloud.com)
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 213.67.213.177 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-03-16 10:41:16 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jonas Rehnberg (jonas.rehnberg@icloud.com)
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 213.67.213.177 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-03-16 10:39:36 UTC Dokumentet lästes igenom av Jonas Rehnberg (jonas.rehnberg@icloud.com)
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 213.67.213.177 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-03-16 10:38:04 UTC Dokumentet öppnades av Jonas Rehnberg (jonas.rehnberg@icloud.com)
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 213.67.213.177 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-03-16 09:53:57 UTC Dokumentet signerades av Anna Carin Dansdotter Bohlin (abohlin72@gmail.com)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 88.131.223.230 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-03-16 09:53:49 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Anna Carin Dansdotter Bohlin (abohlin72@gmail.com)
Enhet: Chrome 99.0.4844.51 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.131.223.230 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-03-16 09:53:14 UTC Dokumentet lästes igenom av Anna Carin Dansdotter Bohlin (abohlin72@gmail.com)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 88.131.223.230 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-03-16 09:51:02 UTC Dokumentet öppnades av Anna Carin Dansdotter Bohlin (abohlin72@gmail.com)
Enhet: Chrome 99.0.4844.51 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.131.223.230 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-03-16 09:42:42 UTC Dokumentet lästes igenom av Anestis Chartalidis (anestis.chartalidis@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 99.0 on Android 12 SA SM-G988B (smartmobil)
IP nummer: 90.129.208.27 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-03-16 09:41:14 UTC Dokumentet öppnades av Anestis Chartalidis (anestis.chartalidis@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 99.0.4844.58 on Android 12 Samsung GALAXY S20 Ultra 5G (smartmobil)
IP nummer: 90.129.208.27 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2022-03-16 09:30:04 UTC Dokumentet skickades till Anestis Chartalidis (anestis.chartalidis@gmail.com)
Enhet: Chrome 99.0.4844.51 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.234.159.182 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-03-16 09:29:59 UTC Dokumentet skickades till Anna Carin Dansdotter Bohlin (abohlin72@gmail.com)
Enhet: Chrome 99.0.4844.51 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.234.159.182 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-03-16 09:29:55 UTC Dokumentet skickades till Julita Marczuk (julita.m10@gmail.com)
Enhet: Chrome 99.0.4844.51 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.234.159.182 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-03-16 09:29:50 UTC Dokumentet skickades till Robert Ola Åkerman (robert@aakerman.net)
Enhet: Chrome 99.0.4844.51 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.234.159.182 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-03-16 09:29:46 UTC Dokumentet skickades till Jonas Rehnberg (jonas.rehnberg@icloud.com)
Enhet: Chrome 99.0.4844.51 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.234.159.182 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-03-16 09:29:39 UTC Dokumentet förseglades av Anna Edholm (Anna.Edholm@sbc.se)
Enhet: Chrome 99.0.4844.51 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.234.159.182 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-03-16 09:23:07 UTC Dokumentet skapades av Anna Edholm (Anna.Edholm@sbc.se)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 81.234.159.182 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden



Karolina Lövström
BDO Mälardalen AB
Box 6343
102 35 Stockholm

Sundbyberg

Ledningens uttalande till föreningens revisor i anslutning till revision av årsredovisningen

Detta uttalande lämnas i anslutning till Er revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klinten i Sundbyberg det räkenskapsår som avslutas 2021-12-31 och syftar till att ge uttryck för vår uppfattning om huruvida årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per 2021-12-31 samt resultatet av verksamheten för det räkenskapsår som avslutats per detta datum enligt god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

Finansiella rapporter

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild (eller ger en sann och rättvisande bild) enligt god redovisningssed i Sverige.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
- Närtstående relationer och närtståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt god redovisningssed i Sverige.
- För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt god redovisningssed i Sverige kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga till detta uttalande.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat,
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper
 - företagsledningen,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, och
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.

- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningens finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka föreningens närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
- IT-system som hanterar finansiella transaktioner är utan fel som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt samt att inga IT-relaterade risker föreligger som kan äventyra föreningens fortlevnad.
- Vi har upplyst er om alla pågående eller potentiella tvister som vi känner till som kan ha betydelse för föreningens finansiella rapporter

Jonas Rehnberg

Anna Bohlin

Robert Åkerman

Julita Marczuk

Anestis Chartalidis



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.03.2022 11:54

SENT BY OWNER:

Mea-louise Hedman · 16.03.2022 09:22

DOCUMENT ID:

Syx4IRM1G9

ENVELOPE ID:

BkEIAMJz9-Syx4IRM1G9

DOCUMENT NAME:

08 Uttalande från ledningen ISA - fullständig.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS REHNBERG jonas.rehnberg@icloud.com	Signed Authenticated	16.03.2022 10:06 16.03.2022 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/06/1948) IP: 213.67.213.177
ANESTIS CHARTALIDIS anestis.chartalidis@gmail.com	Signed Authenticated	16.03.2022 19:07 16.03.2022 19:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/06/1981) IP: 85.24.142.123
JULITA MARCZUK julita.m10@gmail.com	Signed Authenticated	16.03.2022 20:59 16.03.2022 20:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/04/1958) IP: 83.209.110.227
KRISTIAN NILSSON kristiannil@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2022 07:25 21.03.2022 07:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/04/1970) IP: 178.174.205.26
OLA ÅKERMAN robert@aakerman.net	Signed Authenticated	21.03.2022 08:39 21.03.2022 08:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/05/1965) IP: 46.59.58.29
Anna Bohlin abohlin72@gmail.com	Signed Authenticated	29.03.2022 11:54 16.03.2022 21:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/01/1972) IP: 213.65.131.86

* 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 Klinten i Sundbyberg
Org.nr. 715200-0795

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klinten i Sundbyberg för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 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 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

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 Klinten i Sundbyberg för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns 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.

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 revisionsd 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 revisionsd 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 enligt digital signering

BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström

Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

257_001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar

Unikt dokument-id:

f99ecba7-2a72-49e1-b682-c4f1effb202a

Dokumentets fingeravtryck:

6201460bc12b23a5b3131a2a4ce63be91c5006a0059fd9cd89339fd3b236f20cbc27a95a3e882eea6fdf
b40ea6768c402e39eaa8bbf7f196d542a770c82d4db

Undertecknare



Karolina Lövström

E-post: karolina.lovstrom@bdo.se

Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4 AP iPhone
(smartphone)

IP nummer: 194.237.235.219

IP Plats: Järfälla Municipality, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: KAROLINA
LÖVSTRÖM (19840913****)

Undertecknad med BankID: KAROLINA
LÖVSTRÖM (19840913****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-03-30 07:19:38 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-03-30 07:19:38 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-03-30 07:19:38 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Karolina Lövström (karolina.lovstrom@bdo.se)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 194.237.235.219 - IP Plats: Järfälla Municipality, Stockholm County, Sweden

2022-03-30 07:19:31 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Karolina Lövström (karolina.lovstrom@bdo.se)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 194.237.235.219 - IP Plats: Järfälla Municipality, Stockholm County, Sweden

2022-03-30 07:18:24 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Karolina Lövström (karolina.lovstrom@bdo.se)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 95.193.43.128 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-03-30 07:18:08 UTC

Dokumentet lästes igenom av Karolina Lövström (karolina.lovstrom@bdo.se)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 95.193.43.128 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-03-17 12:51:52 UTC

Dokumentet öppnades av Karolina Lövström (karolina.lovstrom@bdo.se)
Enhet: Microsoft Edge 99.0.1150.36 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 217.119.170.26 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-03-16 09:33:08 UTC

Dokumentet skickades till Karolina Lövström (karolina.lovstrom@bdo.se)
Enhet: Chrome 99.0.4844.51 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.234.159.182 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-03-16 09:33:00 UTC

Dokumentet förseglades av Anna Edholm (Anna.Edholm@sbcs.se)
Enhet: Chrome 99.0.4844.51 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.234.159.182 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-03-16 09:30:44 UTC

Dokumentet skapades av Anna Edholm (Anna.Edholm@sbcs.se)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 81.234.159.182 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

