



Välkommen till årsredovisningen för Brf Klinten i Sundbyberg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-09-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1968-09-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-14 hos Bolagsverket.

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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Klippan 22	2006	Sundbyberg

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsko.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1966 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1966

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 4 175 kvm 1 lokal och 1 bostadsrättslokal om totalt 103 kvm.

Byggnadernas totalyta är 5868 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ola Åkerman	Ordförande
Anestis Chartalidis	Styrelseledamot, Kassör
Anna-Karin Winge	Styrelseledamot, Sekreterare
Helena Åman	Styrelseledamot
Kristian Nilsson	Styrelseledamot
Matthias Jacob Hedström	Styrelseledamot

Valberedning

Ewa E Edholm

Matsåke Åman

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Sara Königslehner Revisor BDO

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Avloppsstammar spolning
Ny Trädgårdsplan - Beskärningar träd, buskar och jordförbättring
Hissar besiktning, kontroll samt utbyte styrkortselektronik
Nytt avtal och byte system för låssystem och tvättstugebokning
Rökluckor besiktning samt batteribyten
Reparationer gångytor, plattor och asfaltsläggning
Värmepumpsanläggning byte pumpar

Planerade underhåll

- 2024** ● Låscylindrar samtliga sopkärl
Läckage ovan garageport efter kontroll, analys och rapport 2023. Repareras våren 2024
Igensättning sprickor i lägenheter ytterhörn 2024, efter besiktning och rapport hösten 2023
Asfaltering gångar samt översyn och reparation gången Humblegatan med räcke
OVK Besiktning Q1 2024
Slipning och målning smidesräcken. Ev. reparation om svetsning behövs
Trästaket ommålning, oljning samt ev. reparationer
Betongarbeten Brandgatan ned till hus 17 samt rampen och trappan och entrétrappor

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning	SBC
Värmeanläggning	InDoor
Hissar	Hissgruppen
Gargeport	AllDoor
Snöröjning	LB Mark
Inpassage, kodlås och tvättstugebokning	Sundbyberg Stadsnät
Mattvätt	Tvätteriet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2023-04-28 1,5 miljoner amortering.

Föreningen vill hålla jämna steg med kostnadsökningar och gör justeringar av avgiften 2024 höjs avgiften med 2% från och med 20240201.

Förändringar i avtal

Nytt avtal med Sundbybergs Stadsnät som ersätter AT Installation för drift och förvaltning Inpassagesystem och tvättstugebokning.

Upprättat ny Trädgårdsplan med Tingvalla, underleverantör till SBC för utomhusmiljö förbättringar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 80 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 834 529	4 795 214	4 782 177	4 731 649
Resultat efter fin. poster	91 423	90 332	700 766	778 421
Soliditet (%)	25	23	22	20
Yttre fond	2 619 265	2 436 765	2 232 265	2 155 636
Taxeringsvärde	111 460 000	111 460 000	92 116 000	92 116 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 102	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 907	6 839	7 369	7 369
Skuldsättning per kvm totalyta	6 337	6 593	7 104	7 104
Sparande per kvm totalyta	272	254	369	418
Elkostnad per kvm totalyta, kr	68	91	59	46
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	42	48	38	24
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	30	26	25
Energikostnad per kvm totalyta	143	169	122	95
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,33	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,08	-	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	975 788	-	-	975 788
Upplåtelseavgifter	4 037 362	-	-	4 037 362
Fond, yttre underhåll	2 436 765	-	182 500	2 619 265
Balanserat resultat	4 980 519	90 332	-182 500	4 888 351
Årets resultat	90 332	-90 332	91 423	91 423
Eget kapital	12 520 766	0	91 423	12 612 189

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	5 070 851
Årets resultat	91 423
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-182 500
Totalt	4 979 774

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	140 462
Balanseras i ny räkning	5 120 236

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 834 529	4 795 214
Övriga rörelseintäkter	3	67 662	11 887
Summa rörelseintäkter		4 902 191	4 807 101
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 335 142	-2 325 745
Övriga externa kostnader	9	-557 962	-484 024
Personalkostnader	10	-73 595	-96 654
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 362 828	-1 362 886
Summa rörelsekostnader		-4 329 526	-4 269 309
RÖRELSERESULTAT		572 665	537 792
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 627	5 075
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-502 869	-452 535
Summa finansiella poster		-481 242	-447 460
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		91 423	90 332
ÅRETS RESULTAT		91 423	90 332

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	47 460 806	48 823 634
Summa materiella anläggningstillgångar		47 460 806	48 823 634
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 460 806	48 823 634
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 595	276 712
Övriga fordringar	13	3 657 934	2 825 124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	14 470	35 236
Summa kortfristiga fordringar		3 684 999	3 137 072
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	457 454
Summa kassa och bank		0	457 454
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 684 999	3 594 527
SUMMA TILLGÅNGAR		51 145 805	52 418 161

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 013 150	5 013 150
Fond för yttre underhåll		2 619 265	2 436 765
Summa bundet eget kapital		7 632 415	7 449 915
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 888 351	4 980 519
Årets resultat		91 423	90 332
Summa fritt eget kapital		4 979 774	5 070 851
SUMMA EGET KAPITAL		12 612 189	12 520 766
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	15 487 677	27 187 677
Summa långfristiga skulder		15 487 677	27 187 677
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		21 700 509	11 500 000
Leverantörsskulder		306 988	199 867
Skatteskulder		170 551	89 146
Övriga kortfristiga skulder		0	34 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	867 891	885 763
Summa kortfristiga skulder		23 045 939	12 709 718
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 145 805	52 418 161

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	572 665	537 792
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 362 828	1 362 886
	1 935 493	1 900 678
Erhållen ränta	21 627	5 075
Erlagd ränta	-446 821	-447 585
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 510 299	1 458 168
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	169 364	-256 824
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	80 174	371 227
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 759 836	1 572 571
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 500 000	-3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 500 000	-3 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	259 836	-1 427 429
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 139 367	4 566 795
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 399 203	3 139 367

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	1 - 10 %
---------	----------

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 836 004	3 760 747
Årsavgifter lokaler	764 460	764 460
Hysesintäkter lokaler	180 418	222 414
Hysesintäkter garage	9 792	9 792
Hysesintäkter p-plats	34 460	25 459
Nycklar/lås vidarefakturering	900	0
Påminnelseavgift	300	0
Dröjsmålsränta	56	0
Pantsättningsavgift	4 200	12 317
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	0	25
Summa	4 834 529	4 795 214

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	69 312	0
Övriga intäkter	-1 650	11 887
Summa	67 662	11 887

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	7 065	594
Fastighetsskötsel utöver avtal	14 369	30 184
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	11 868
Larm och bevakning	0	7 025
Hissbesiktning	3 875	0
Brandskydd	26 593	21 446
Myndighetstillsyn	8 604	0
Gårdkostnader	2 363	6 476
Gemensamma utrymmen	2 103	15 569
Sophantering	5 134	0
Snöröjning/sandning	85 119	82 967
Serviceavtal	46 343	59 827
Mattvätt/Hyrmattor	15 365	13 868
Förbrukningsmaterial	17 905	3 133
Summa	234 838	252 957

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	5 446	0
Hyseslägenheter	0	8 792
Bostadsrättslägenheter	0	17 171
Tvättstuga	16 758	184 565
Trapphus/port/entr	25 015	40 712
Sophantering/återvinning	619	0
Dörrar och lås/porttele	40 801	57 734
VVS	315 434	41 783
Värmeanläggning/undercentral	50 694	163 221
Ventilation	38 402	14 106
Elinstallationer	31 240	12 146
Hissar	46 664	5 509
Mark/gård/utemiljö	22 826	0
Garage/parkering	13 986	5 469
Vattenskada	0	11 939
Skador/klotter/skadegörelse	4 717	0
Summa	612 602	563 147

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	1 119	36 126
Lås	117 463	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	21 880	1 238
Summa	140 462	37 364

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	401 924	534 044
Uppvärmning	248 561	279 664
Vatten	185 882	177 527
Sophämtning/renhållning	110 032	114 068
Grovsopor	10 573	0
Summa	956 972	1 105 303

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	42 292	39 033
Kabel-TV	88 694	59 556
Bredband	40 465	53 279
Fastighetsskatt	218 817	215 107
Summa	390 268	366 975

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 961	2 501
Tele- och datakommunikation	4 163	5 183
Juridiska åtgärder	0	629
Inkassokostnader	2 766	2 460
Revisionsarvoden extern revisor	57 125	28 562
Fritids och trivselkostnader	1 439	567
Föreningskostnader	12 531	450
Förvaltningsarvode enl avtal	356 228	345 959
Överlåtelsekostnad	12 342	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Övriga förvaltningsarvoden	37 344	27 376
Administration	11 526	26 529
Konsultkostnader	50 295	37 718
Bostadsrätterna Sverige	6 090	6 090
Summa	557 962	484 024

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	56 000	75 000
Arbetsgivaravgifter	17 595	21 654
Summa	73 595	96 654

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	502 869	452 299
Övriga räntekostnader	0	236
Summa	502 869	452 535

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 939 183	63 939 183
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 939 183	63 939 183
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 115 548	-13 752 662
Årets avskrivning	-1 362 828	-1 362 886
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 478 376	-15 115 548
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 460 806	48 823 634
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 970 000</i>	<i>14 970 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	62 600 000	62 600 000
Taxeringsvärde mark	48 860 000	48 860 000
Summa	111 460 000	111 460 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	258 791	143 272
Klientmedel	0	1 627 185
OBS-konto	-60	-60
Transaktionskonto	2 331 029	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	3 657 934	2 825 124

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	14 470	13 356
Förutbet kabel-TV	0	21 880
Summa	14 470	35 236

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	4,52 %	2 500 000	4 000 000
Swedbank	2026-02-25	0,90 %	8 487 677	8 487 677
Swedbank	2024-10-25	1,05 %	7 700 000	7 700 000
Swedbank	2025-10-24	0,77 %	7 000 000	7 000 000
Swedbank	2023-11-24	4,57 %	7 500 000	7 500 000
Swedbank	2024-10-25	1,05 %	4 000 000	4 000 000
Summa			37 187 677	38 687 677
Varav kortfristig del			21 700 000	11 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 187 677 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	51 525	159 345
Uppl kostnad Värme	42 295	22 018
Uppl kostn räntor	81 473	25 425
Uppl kostnad Sophämtning	0	470
Uppl kostnad arvoden	71 000	15 000
Uppl lagstadgade soc avg	22 308	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	4 713
Förutbet hyror/avgifter	599 290	658 792
Summa	867 891	885 763

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	46 988 353	46 988 353

Underskrifter

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

Sundbyberg

Anestis Chartalidis
Styrelseledamot, Kassör

Anna-Karin Winge
Styrelseledamot, Sekreterare

Helena Åman
Styrelseledamot

Kristian Nilsson
Styrelseledamot

Matthias Jacob Hedström
Styrelseledamot

Ola Åkerman
Ordförande

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

BDO Mälardalen AB
Sara Königslehner
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2024 21:00

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 16.04.2024 10:55

DOCUMENT ID:

SyZSfanixC

ENVELOPE ID:

SJxNf63oxA-SyZSfanixC

DOCUMENT NAME:

Brf Klinten i Sundbyberg, 715200-0795 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HELENA ÅMAN maah@telia.com	Signed Authenticated	16.04.2024 12:10 16.04.2024 12:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/10/26) IP: 213.65.131.4
2. OLA ÅKERMAN robert@aakerman.net	Signed Authenticated	16.04.2024 17:00 16.04.2024 16:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/05/25) IP: 193.180.218.228
3. KRISTIAN NILSSON kristiannil@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 17:40 16.04.2024 17:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/04/07) IP: 98.128.242.110
4. Matthias Jacob Hedström jacob.m.hedstrom@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 19:31 16.04.2024 19:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/11/02) IP: 79.136.7.244
5. ANESTIS CHARTALIDIS anestis.chartalidis@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 20:37 16.04.2024 20:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/23) IP: 83.187.178.93
6. ANNA-KARIN WINGE annakarinn.winge@mesterguppen.se	Signed Authenticated	18.04.2024 08:56 17.04.2024 23:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/08/18) IP: 85.24.142.65
7. SARA KÖNIGSLEHNER sara.konigslehner@bdo.se	Signed Authenticated	21.04.2024 21:00 21.04.2024 20:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/09) IP: 90.229.193.44

* 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 2023.

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 2023 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 2023 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 revisorsd 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Sara Königslehner
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.04.2024 21:00

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 16.04.2024 10:55

DOCUMENT ID:
HkHfa3jgC

ENVELOPE ID:
HJWVGanieA-HkHfa3jgC

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelser ISA Brf Klinten i Sundbyberg 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA KÖNIGSLEHNER sara.konigslehner@bdo.se	Signed Authenticated	21.04.2024 21:00 21.04.2024 20:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/09) IP: 90.229.193.44

* 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