

Årsredovisning 2024 - 2025

Bostadsrättsföreningen Klinten

778000-1231



 H1VXYF7Rxl-rJm4QFKX0ex

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klinten

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

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

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 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 kommer 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 Västerås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-09-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1972-05-05 och nuvarande stadgar registrerades 2025-03-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad pga uthyrning av externa garage- och parkeringsplatser.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kalla nr 1. Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 324 kvm och 5 hyreslokaler om 649,9 kvm. Dessutom finns 59 garageplatser och 9 p-platser, varav 17 garageplatser och 2 p-platser har Brf Djäknén servitut på. Uthyrning av externa garage- och p-platser är momspliktig verksamhet.

Lägenhetsfördelning:

4 st 2 rum och kök

12 st 4 rum och kök

4 st 5 rum och kök

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningens lokalkontrakt

| | | |
|------------------------|-----------|-------------|
| Attendo Sverige AB | 151,6 kvm | 2027-01-31 |
| SAMO Specialistvård AB | 95,7 kvm | 2026-06-30 |
| Stella Bambino AB | 310,5 kvm | 2026-05-31 |
| Stella Bambino AB KV | 22,0 kvm | tillsvidare |
| Håkan Karlsson KV | 70,1 kvm | 2025-06-30 |

styrelsens sammansättning

| | |
|------------------------|-----------------|
| Maria Ericson | Ordförande |
| Jerzy Drwiega | Styrelseledamot |
| Jan Ingemar Dahlén | Styrelseledamot |
| Ulf Göran Goldring | Styrelseledamot |
| Anna Karin Mariah Berg | Suppleant |
| Christer Gunnarsson | Suppleant |

Valberedning

Christina Sundström
Eva-Lena Drwiega

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter/suppleanter i förening.

Revisorer

Elin Viitanen LR Nolér AB Auktoriserad revisor

Jens Forneng LR Nolér AB Auktoriserad revisor
Suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-27.

Extra föreningsstämma hölls 2025-02-17. Beslut om stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1973 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2025 ● Reparation och målning av pelare i garage
- 2024 ● Tilläggsisolering värmerör på vinden
Byte/renovering av synliga avloppsrör i källaren
- 2023-2024 ● Byte ventilation
- 2023 ● Byte av värmecentral
Byte av avlopps- och vattenledningssystem i 21A avseende stammen för tvättstuga och lilla toaletten i fyrarummarna (försäkringsärende)
Byte samt målning av dörrparti mot Kristinagatan
- 2022 ● Nytt brandlarmssystem
- 2021-2022 ● Byte av belysning i trapphus, källare och garage till LED
- 2017-2019 ● Tätning garagetak och upprustning innergården
- 2011-2012 ● Utbyggnad och inglasning balkonger

Planerade underhåll

- 2029-2030**
- Byte yttertak
 - Målning källare
 - Målning linjer i garage
 - Byte ventilation i garage
- 2035-2040**
- Byte/reovering hissar
 - Målning väggar och tak i garage

Avtal med leverantörer

| | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| Besiktning hissar och garageport | Kiwa Sweden AB |
| Digitalt TV-basutbud | Bild AT SE AB |
| Ekonomisk förvaltning | Simpleko AB |
| Elhandel och fjärrvärme | Mälarenergi AB |
| Kollektiv internet | Inleed |
| Service hissar och garageport | SCT Hiss AB |
| Service ventilation | C/H Ventilation AB |
| Service ventilation garage | Ebes ventilation i Västerås AB |
| Trappstädning | Coor ILV AB |
| Yttre fastighetsskötsel | Västerås Service och Anläggning AB |

Övrig verksamhetsinformation

Från och med 2025-06-01 har vi tecknat ett kollektivt avtal med Sappa avseende digital TV och internet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har vi gått igenom och minskat kostnaderna genom bl a nya upphandlingar.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 50%.

Förändringar i avtal

Byte av leverantör avseende Internet och TV 2025-06-01 till Sappa

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 032 663 | 1 696 999 | 1 580 309 | 1 459 818 |
| Resultat efter fin. poster | 176 915 | -91 828 | -68 137 | -434 967 |
| Soliditet (%) | 47 | 47 | 39 | 57 |
| Yttre fond | 909 578 | 809 578 | 742 406 | 1 016 903 |
| Taxeringsvärde | 44 453 000 | 39 888 000 | 39 888 000 | 39 888 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr | 361 | 230 | 214 | 208 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 41,3 | 23,4 | | |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr | 2 563 | 2 618 | 2 674 | 1 697 |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr | 1 631 | 1 497 | | |
| Sparande / kvm totalyta, kr | 149 | 41 | | |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr | 25 | 20 | | |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr | 101 | 96 | | |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr | 15 | 11 | | |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr | 140 | 127 | | |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 3,49 | 3,91 | 2,09 | 0,99 |
| Räntekänslighet (%) | 7,10 | 11,40 | | |

Totalytan är beräknad på 4 065 kvm för åren 2021/2022 - 2023/2024 från 2024/2025 är totalytan beräknad med 3 653 kvm. Detta beror på att man redovisar yta med 679 kvm avseende garageplatser och ej hela garaget på 1 091 kvm.

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. Enligt beslut Skatteverket är totalytan 4 065 kvm, bostäder 2 324 kvm Lokaler 650 kvm och Garage 1 091 kvm (uppgift från ekonomiska planen). Styrelsen har valt att redovisa garage yta till 679 kvm (endast parkeringsrutorna) detta innebär en totalyta med 3 653 kvm.

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

Förändringar i eget kapital

| | 2024-06-30 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2025-06-30 |
|--------------------------|------------------|--|---------------------------------|------------------|
| Insatser | 4 600 500 | - | - | 4 600 500 |
| Fond, yttre underhåll | 809 578 | - | 100 000 | 909 578 |
| Balanserat resultat | 192 536 | -91 828 | -100 000 | 708 |
| Årets resultat | -91 828 | 91 828 | 176 915 | 176 915 |
| Eget kapital | 5 510 786 | 0 | 176 915 | 5 687 701 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 708 |
| Årets resultat | 176 915 |
| Totalt | 177 623 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 100 000 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -57 327 |
| Balanseras i ny räkning | 134 950 |
| | 177 623 |

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

Resultaträkning

| 1 JULI - 30 JUNI | NOT | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 032 663 | 1 696 999 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 2 | 584 167 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 032 665 | 2 281 166 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 182 534 | -1 756 322 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -122 903 | -95 948 |
| Personalkostnader | 10 | -32 831 | -32 831 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -311 414 | -257 102 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 649 682 | -2 142 203 |
| RÖRELSERESULTAT | | 382 983 | 138 963 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 205 | 9 712 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -210 273 | -240 504 |
| Summa finansiella poster | | -206 068 | -230 792 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 176 915 | -91 828 |
| ÅRETS RESULTAT | | 176 915 | -91 828 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12 | 7 161 896 | 5 083 714 |
| Markanläggningar | 13 | 3 593 968 | 3 743 704 |
| Maskiner och inventarier | | 0 | 0 |
| Pågående projekt | 14 | 0 | 2 239 860 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 10 755 864 | 11 067 278 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 10 755 864 | 11 067 278 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 99 221 | 75 524 |
| Övriga fordringar | 15 | 2 294 | 3 597 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16 | 63 463 | 66 142 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 164 978 | 145 263 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 067 424 | 772 698 |
| Summa kassa och bank | | 1 067 424 | 772 698 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 232 402 | 917 961 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 11 988 267 | 11 985 239 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 4 600 500 | 4 600 500 |
| Fond för yttre underhåll | | 909 578 | 809 578 |
| Summa bundet eget kapital | | 5 510 078 | 5 410 078 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 708 | 192 536 |
| Årets resultat | | 176 915 | -91 828 |
| Summa fritt eget kapital | | 177 623 | 100 708 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 5 687 701 | 5 510 786 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 17 | 5 956 250 | 6 085 250 |
| Leverantörsskulder | | 83 334 | 124 845 |
| Skatteskulder | | 7 650 | 6 677 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 21 709 | 17 232 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18 | 231 623 | 240 449 |
| Summa kortfristiga skulder | | 6 300 566 | 6 474 453 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 11 988 267 | 11 985 239 |

Kassaflödesanalys

| 1 JULI - 30 JUNI | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 |
|---|------------------|-------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 382 983 | 138 963 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 311 414 | 257 102 |
| | 694 397 | 396 065 |
| Erhållen ränta | 6 144 | 9 409 |
| Erlagd ränta | -210 521 | -245 057 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 490 019 | 160 417 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -21 653 | 59 051 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -44 640 | -2 271 233 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 423 727 | -2 051 765 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | 0 | -265 103 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | -265 103 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Upptagna lån | 0 | 351 270 |
| Amortering av lån | -129 000 | -480 270 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -129 000 | -129 000 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 294 727 | -2 445 868 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 772 698 | 3 218 566 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 1 067 424 | 772 698 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klinten 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 kabel-tv, internet, 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 | 1,17 - 5 % |
| Markanläggningar | 3,33 % |

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 1 724 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 838 920 | 533 868 |
| Hysesintäkter, lokaler | 857 441 | 828 152 |
| Hysesintäkter, p-platser | 318 350 | 310 554 |
| Övriga intäkter | 17 952 | 24 425 |
| Summa | 2 032 663 | 1 696 999 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 |
|-------------------------|-------------|----------------|
| Vidarefakturerering | 0 | 2 927 |
| Öres- och kronutjämning | 2 | 0 |
| Försäkringsersättning | 0 | 581 240 |
| Summa | 2 | 584 167 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 93 447 | 94 283 |
| Städning | 51 504 | 49 679 |
| Besiktning och service | 58 225 | 62 685 |
| Trädgårdsarbete | 4 785 | 130 |
| Summa | 207 961 | 206 777 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer | 72 902 | 81 384 |
| Reparation försäkringsskada | 0 | 608 540 |
| Hissar | 75 180 | 0 |
| Summa | 148 082 | 689 924 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 |
|---|---------------|-------------|
| Planerat underhåll | 14 955 | 0 |
| Planerat underhåll garage och p-platser | 42 372 | 0 |
| Summa | 57 327 | 0 |

| NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 90 418 | 80 293 |
| Uppvärmning | 367 900 | 389 233 |
| Vatten | 53 682 | 46 428 |
| Sophämtning | 35 536 | 39 519 |
| Summa | 547 536 | 555 473 |

| NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 42 044 | 53 427 |
| Självrisker | 0 | 78 700 |
| Kabel-TV | 86 574 | 86 541 |
| Fastighetsskatt | 93 010 | 85 480 |
| Summa | 221 628 | 304 148 |

| NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Förbrukningsmaterial | 6 968 | 4 350 |
| Juridiska kostnader | 3 900 | 0 |
| Revisionsarvoden | 25 837 | 20 669 |
| Övriga förvaltningskostnader | 25 418 | 20 042 |
| Ekonomisk förvaltning | 51 539 | 50 887 |
| Konsultkostnader | 9 240 | 0 |
| Summa | 122 903 | 95 948 |

| NOT 10, PERSONALKOSTNADER | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 27 000 | 27 000 |
| Sociala avgifter | 5 831 | 5 831 |
| Summa | 32 831 | 32 831 |

| NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 210 273 | 240 243 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 261 |
| Summa | 210 273 | 240 504 |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ackumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 6 990 738 | 6 833 238 |
| Årets inköp | 2 195 980 | 157 500 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 9 186 718 | 6 990 738 |
| Ackumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -1 907 024 | -1 799 658 |
| Årets avskrivning | -117 798 | -107 366 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -2 024 822 | -1 907 024 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 7 161 896 | 5 083 714 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>870 000</i> | <i>870 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 30 914 000 | 27 882 000 |
| Taxeringsvärde mark | 13 539 000 | 12 006 000 |
| Summa | 44 453 000 | 39 888 000 |

| NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|------------------|------------------|
| Ackumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 4 492 420 | 4 492 420 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 4 492 420 | 4 492 420 |
| Ackumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -748 716 | -598 980 |
| Årets avskrivning | -149 736 | -149 736 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -898 452 | -748 716 |
| Utgående restvärde enligt plan | 3 593 968 | 3 743 704 |

| NOT 14 PÅGÅENDE PROJEKT | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|------------|------------------|
| Ingående nedlagda kostnader | 2 239 860 | 2 132 257 |
| Årets nedlagda kostnader | 0 | 107 603 |
| Aktivering för att skrivas av på 25 år | -2 239 860 | |
| Summa | 0 | 2 239 860 |

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--------------|--------------|--------------|
| Skattekonto | 2 294 | 3 597 |
| Summa | 2 294 | 3 597 |

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 3 761 | 3 777 |
| Försäkringspremier | 31 751 | 31 460 |
| Kabel-TV | 14 698 | 14 529 |
| Förvaltning | 12 159 | 13 344 |
| Inkomsträntor | 1 094 | 3 032 |
| Summa | 63 463 | 66 142 |

NOT 17, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2025-06-30 | SKULD 2025-06-30 | SKULD 2024-06-30 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB | 2026-02-28 | 3,45 % | 600 000 | 600 000 |
| SEB | 2026-06-28 | 3,44 % | 1 428 425 | 1 490 765 |
| SEB | 2026-06-28 | 3,46 % | 1 527 825 | 1 594 485 |
| SEB | 2026-06-28 | 3,44 % | 2 400 000 | 2 400 000 |
| Summa | | | 5 956 250 | 6 085 250 |
| Varav kortfristig del | | | 5 956 250 | 6 085 250 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 311 250 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| El | 6 996 | 7 157 |
| Uppvärmning | 17 444 | 20 407 |
| Utgiftsräntor | 985 | 1 233 |
| Vatten | 4 374 | 3 685 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 179 824 | 185 967 |
| Beräknat revisionsarvode | 22 000 | 22 000 |
| Summa | 231 623 | 240 449 |

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-06-30

6 235 750

2024-06-30

6 235 750

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgiften med 10% för lägenheterna fr o m 2026-01-01

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades den 20 oktober 2025.

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

Västerås

Jan Ingemar Dahlén
Styrelseledamot

Jerzy Drwiega
Styrelseledamot

Maria Ericson
Ordförande

Ulf Göran Goldring
Styrelseledamot

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

LR Nolér AB
Elin Viitanen
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.10.2025 09:46

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 20.10.2025 12:04

DOCUMENT ID:

rJm4QFKX0ex

ENVELOPE ID:

H1VXYF7Rxl-rJm4QFKX0ex

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Klinten, 778000-1231 - Årsredovisning 2025.pdf

19 pages

SHA-512:

596b244ebd91d11f1c344a67fb7b88cd25a0735ef03d752b3349dc3b06fccfc5a5e50fe91c9e5165dedb038498ddca64065a9b809ef33c68a8018db1553324d9

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant








eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|--|------------------|--------|----------------|
| 1. MARIA ERICSON maria.ericson@hotmail.se |  Signed | 20.10.2025 12:11 | eID | Swedish BankID |
| 2. Ulf Göran Goldring gg@gginfo.se |  Signed | 20.10.2025 13:43 | eID | Swedish BankID |
| 3. JERZY DRWIEGA wiega.dr@gmail.com |  Signed | 20.10.2025 22:43 | eID | Swedish BankID |
| 4. Jan Ingemar Dahlén ingemar.dahlen@telia.com |  Signed | 21.10.2025 09:28 | eID | Swedish BankID |
| 5. Elin Maria Yvonne Viitanen elin.viitanen@lr-revision.se |  Signed | 21.10.2025 09:46 | eID | Swedish BankID |

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

🛠️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klinten

Org.nr 778000-1231

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klinten för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 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 för föreningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-07-01 - 2024-06-30, har utförts av en föreningsvald revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-10-24 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Örebro enligt vår digitala signatur

LR Nolér AB

Elin Viitanen

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.10.2025 09:46

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 20.10.2025 12:04

DOCUMENT ID:

rJbEXFtQCxg

ENVELOPE ID:

S1eVmKYQ0lg-rJbEXFtQCxg

DOCUMENT NAME:

BRF Klinten RB250630.pdf

2 pages

SHA-512:

f48a6934262b8fc9dc0ab751e425b01febbafaccfd3ef446
f9a52feab755fa28a2268abd15872aa358f06bb4c3e39a
40f08c028b9eaf612e0b7470fa59e3b59

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|---------|------------------|--------|----------------|
| 1. Elin Maria Yvonne Viitane n elin.viitanen@lr-revision.s e | Signed | 21.10.2025 09:46 | eID | Swedish BankID |

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

Attachments

No attachments related to this document

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

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