

Årsredovisning

BRF Klinta Alle ett

769632-2614

Styrelsen för BRF Klinta Alle ett får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

ES
AW
ES

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bostadsrättsföreningen Klinta Allé Ett har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelseavtalen avser även mark. Medlemmar som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen äger fastigheten Vattenkannen 1 i Trosa. Fastigheten består av 14 kedjehus med en total boyta på 1 904 kvm. Fastighetens markareal uppgår till 4 244 kvm.

Föreningen förvärvade 2016-05-12 samtliga aktier i Klinta Allé Ett AB, 559052-0812. Klinta Allé Ett förvärvade 2016-05-12 fastigheten Vattenkannen 1 i Trosa. Fastigheten överläts till föreningen 2016-10-05. Aktierna i Klinta Allé Ett AB likviderades under hösten 2018.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Till föreningens styrelse valdes vid årsstämman 2021-05-05:

Emma Schmidt	Ordförande
Linus Lysell	Ledamot
Andreas Walfridsson	Ledamot

Patrick Torneus	Suppleant
Elvedin Slavotic	Suppleant

Styrelsen hade under det gångna året haft kontinuerliga kontakter i löpande ärenden och därutöver avhållit 1 st protokollförda sammanträden.

Revisor

Erik Hallander

Valberedning

Rasmus Schmidt
Tom Sandelin
Veronica Bengtsson

Föreningen har sitt säte i Trosa.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar per 2021-06-30 uppgick till 24 st.
Under räkenskapsåret har 1 överlåtelse skett.

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

EA



FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2007-2106	1907-2006	1807-1906	1707-1806
Nettoomsättning	844	845	841	832
Resultat efter finansiella poster	-96	-125	-210	-91
Soliditet %	59	59	58	58
Balansomslutning	56 210	56 581	56 934	57 363

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 530 000	46 060	-272 609	-125 313	33 178 138
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-125 313	125 313	0
Förändring av underhållsfond		23 030	-23 030		0
Årets resultat				-95 882	-95 882
Belopp vid årets utgång	33 530 000	69 090	-420 952	-95 882	33 082 256

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-420 952
Årets resultat	-95 882
Summa	-516 834

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	27 790
Balanseras i ny räkning	-544 624
Summa	-516 834

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Avgifter bostadsrätter och övriga intäkter	2	843 917	844 773
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		843 917	844 773
Rörelsekostnader			
Förvaltningstjänster	3	-18 220	-18 220
Övriga driftkostnader	4	-40 185	-38 812
Övriga förvaltningskostnader	5	-57 106	-63 912
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-468 856	-468 856
Summa rörelsekostnader		-584 367	-589 800
Rörelseresultat		259 550	254 973
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-355 432	-380 286
Summa finansiella poster		-355 432	-380 286
Resultat efter finansiella poster		-95 882	-125 313
Resultat före skatt		-95 882	-125 313
Årets resultat		-95 882	-125 313

Est

BALANSRÄKNING

1

		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	55 607 179	56 076 035
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		55 607 179	56 076 035
Summa anläggningstillgångar		55 607 179	56 076 035
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9	9
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		9	9
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		602 346	505 107
<i>Summa kassa och bank</i>		602 346	505 107
Summa omsättningstillgångar		602 355	505 116
SUMMA TILLGÅNGAR		56 209 534	56 581 151

EH

JS LH
br

	2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	33 530 000	33 530 000
Fond för utvecklingsutgifter	69 090	46 060
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>33 599 090</i>	<i>33 576 060</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-420 952	-272 609
Årets resultat	-95 882	-125 313
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-516 834</i>	<i>-397 922</i>
Summa eget kapital	33 082 256	33 178 138
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8 22 787 860	23 030 288
Summa långfristiga skulder	22 787 860	23 030 288
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	242 428	242 428
Leverantörsskulder	29 353	28 247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	67 637	102 050
Summa kortfristiga skulder	339 418	372 725
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	56 209 534	56 581 151

JS hh
m

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod
Grund/Stomme	100
Tak	25
Fönster	50
Värme	25
El	40
Ventilation	50

Not 2	Intäkternas fördelning	2020/2021	2019/2020
	Avgifter	835 800	835 800
	Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	7 577	8 853
	Övriga intäkter	540	120
		843 917	844 773

Not 3	Förvaltningstjänster	2020/2021	2019/2020
	Städning	-18 220	-18 220
		-18 220	-18 220



Not 4	Övriga driftkostnader	2020/2021	2019/2020
	Fastighetsförsäkring	-26 350	-25 583
	Pant- och överlåtelseavgifter	-7 499	-9 417
	Reparation/Underhåll installationer	-4 677	-3 812
	Gräsklippning/trädgårdsskötsel	-1 659	-
		-40 185	-38 812

Not 5	Övriga förvaltningskostnader	2020/2021	2019/2020
	Revisionsarvode	-14 000	-15 000
	Ekonomisk förvaltning	-24 716	-24 583
	Konsultarvode	-3 750	-3 063
	Övriga förvaltningskostnader	-7 968	-14 661
	Bankavgifter	-2 492	-2 505
	Föreningsavgifter	-4 180	-4 100
		-57 106	-63 912

Not 6	Byggnader och mark	2021-06-30	2020-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	57 479 135	57 479 135
	Utgående anskaffningsvärden	57 479 135	57 479 135
	Ingående avskrivningar	-1 403 100	-934 244
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-468 856	-468 856
	Utgående avskrivningar	-1 871 956	-1 403 100
	Redovisat värde	55 607 179	56 076 035
	Taxeringsvärden	27 790 000	23 030 000
	Taxeringsvärde byggnader: 21 672 000		
	Taxeringsvärde mark: 6 118 000		

Not 7	Långfristiga skulder	2021-06-30	2020-06-30
	Swedbank Hypotek 1,34% Bundet tom 2026-06-17	8 000 000	8 000 000
	Swedbank Hypotek 1,20% Bundet tom 2022-06-22	8 000 000	8 000 000
	Swedbank Hypotek 2,120% Bundet tom 2024-05-24	7 030 288	7 272 716
	Kortfristig del av långfristig skuld	-242 428	-242 428
		22 787 860	23 030 288

Årlig amortering uppgår till 242 428 kr

Not 8	Ställda säkerheter	2021-06-30	2020-06-30
	Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000
	Summa ställda säkerheter	24 000 000	24 000 000

UNDERSKRIFTER

Trosa 2021-12-20

Emma Schmidt

Linus Lysell

Andreas Walfridsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-12-20

Erik Hallander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Klinta Allé Ett

Org.nr 769632-2614

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klinta Allé Ett för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Klinta Allé Ett för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna den 20 december 2021



Erik Hallander
Auktoriserad revisor