



Org Nr: 715200-0787

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Klinten i Solna

Org.nr: 715200-0787

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

ÅRSREDOVISNING FÖR HSB BRF KLINTEN I SOLNA

Bostadsrättsföreningens styrelse får härmed avge sin redovisning för verksamhetsåret 2022.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt

HSB Bostadsrättsförening Klinten, med organisationsnummer 715200-0787, som har sitt säte i Solna bildades och registrerades hos Länsstyrelsen i Stockholms län den 15 februari 1952. Inflyttning skedde i oktober 1953, som även är värdeår.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Klinten nr 3, Råsundavägen 160 och 162 i Solna stad, Stockholms län. Tomtens yta är 2 632 kvm. Den innehades tidigare med tomträtt men ägs från den 1 april 2006 av föreningen efter friköp från Solna stad.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i enlighet med föreningens stadgar upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens stadgar reviderades 2018 (följer HSB normalstadgar 2011) och registrerades hos Bolagsverket den 11 september 2018.

Lägenheter och lokaler

I föreningens två hus finns 84 bostadsrättslägenheter: 56 treor och 28 ettor.

Storleken på treorna varierar från 68,5 till 70 kvm. En treumslägenhet på marknivå (f.d. hyreslokal) omfattar 71 kvm. Ettornas yta är 17 kvm. Ett antal lägenheter har lagts samman genom att en dörr tagits upp mellan två lägenheter och utgör då i praktiken en lägenhet. Det gäller främst treorna på husens "hissida" som när husen byggdes förbereddes för en dörr in till närmaste etta. På byggnadsritningarna är dessa betecknade som "Uthyrbart rum".

Bostadsrätternas yta uppgår till 4 362 kvm och hyreslokalernas yta är tillsammans 290,5 kvm.

Föreningens hyreslokal på Råsundavägen 162 hyrs fr.o.m. den 1 september 2018 av *Vigeo AB* (kiropraktik).

På Råsundavägen 160 hyrs en av de två hyreslokalerna ut till *Ekens begravningsbyrå AB* och en lokal står för tillfället tom. Ny hyresgäst där förväntas tillträda den 1 maj; för närvarande pågår renovering med anledning av en vattenskada.



Försäkringar

För försäkring av lägenheterna svarar varje medlem för sig. I föreningens stadgar rekommenderas att varje medlem tecknar en bostadsrättsförsäkring.

Fastigheten och de två husen är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar i Stockholm.

Tyvärr har föreningen alltför ofta varit tvungna att ta försäkringen i anspråk som följd av vattenskador i husen, nu senast i den ena hyreslokalen på Råsundavägen 160.

Väsentliga händelser

Underhåll

Bakgrund

Föreningens två hus färdigställdes 1953. Det innebär att husen är 70 år gamla och således byggda med de normer som gällde i början av 1950-talet. Det kan därför ibland vara svårt applicera ny teknik och nya normer i husen.

Eftersom husen byggdes av HSB var det dock god HSB-standard som gällde. Man kan nog säga att husen byggdes med god kvalitet. Man kan också notera att exempelvis entréerna är rymliga och numera av ekonomiska skäl troligen hade byggts betydligt trängre.

De tekniska systemen för värme och ventilation var naturligtvis de som stod till buds i början av 1950-talet. Tanken var att husen för värme och varmvatten skulle eldas med kol i ett pannrum med tillhörande kolförråd på Råsundavägen 160. Utrymmena finns kvar men används bl.a. som cykelstall och fjärrvärmecentral.

Genomfört underhåll av större omfattning

De stora, genomgripande och kostsamma underhållsåtgärderna i föreningens hus är genomförda dels genom stambytet 2000-2001, som förutom vatten och avlopp även omfattade bl.a. modernisering av elsystemet och installation av bredbandsfiber till alla lägenheter. Dels genomfördes 2011 en total yttre renovering innefattande fasader, balkonger och fönster (inklusive byte till isolerglasfönster).¹ Under året 2022 installerades en helt ny och modern fjärrvärmecentral. Samtidigt renoverades det cykelstall (f.d. kolförråd) som ligger utanför fjärrvärmecentralen. Se vidare följande sammanställning.

Ett mindre renoveringsarbete under året är åtgärdande av delar av taket som visat sig behöva tätas och bitvis kompletteras med nya tegelpannor med mera.

¹ Installationen av treglas har enl. HSB:s energistatistik minskat energiförbrukningen med drygt 15%.

HSB Brf Klinten i Solna
Orgnr 715200-0787

Större underhållsåtgärder m.m. 1996-	
Omlackering av träpartierna utanför hyreslokalerna	2022
Installation av nytt inpasseringssystem med kortläsare, Axema VAKA	2022
Installation av ny fjärrvärmecentral	2022
Renovering och ny inredning i cykelstallet på Råsundavägen 160	2022
Högtrycksspolning av avloppsrören	2021
Nya bärlinor till hissen på Råsundavägen 162	2020
Injustering av värmesystemet och montering av termostat på radiatorerna	2019
Ny stor torktumlare i tvättstugan på Råsundavägen 162	2018
Behandling (skurning) av trappuppgångarnas marmor med såpa	2018
Två nya modernare ventilationsfläktar på vindarna i bägge husen	2016
Byte av tvättmaskinerna i tvättstugan på Råsundavägen 162	2016
Ny fläkt i torkrummet på Råsundavägen 160	2016
Rengöring av ventilationskanalerna på Råsundavägen 160	2016
Rengöring av ventilationskanalerna på Råsundavägen 162	2015
Högtrycksspolning av samtliga avloppsstammar	2015
Ny hiss på Råsundavägen 160	2014
Byte av cirkulationspump i värmecentralen (UC)	2014
Byte av expansionskärl i värmecentralen (UC)	2014
Fasadrenovering (omputsning) och takåtgärder (plåtarbeten)	2011
Fönsterrenovering inkl. byte till treglasfönster m.m.	2011
Balkongrenovering (omgjutning av golv m.m.)	2011
Vissa isoleringsåtgärder (fönsterbröstningar och balkongdörrar)	2011
Indragning av fibernät för bredband	2001
Stambyte	2000-2001
Renovering elsystemet (nya elstigar m.m.) vid stambytet	2000-2001
Takrenovering (byte av takpannor m.m.)	1996

Föreningsinformation

Föreningen har sedan 2016 en hemsida på Internet. Den är i första hand avsedd för information av mer beständig karaktär som stadgar och annat som inte ändras så ofta. För övrig medlemsinformation är det fortfarande anslagstavlor, e-post och brevlådor som gäller.



HSB Brf Klinten i Solna
Orgnr 715200-0787

Föreningens medlemmar

Vid årsskiftet den 31 december 2022 var det 105 som var antagna som medlemmar i bostadsrättsföreningen. Denna siffra varierar år från år beroende på in- och utflyttningar och hushållens sammansättning.

Även om det i föreningen finns 84 lägenheter/bostadsrätter så är antalet medlemmar inte 84 då ett antal lägenheter innehas gemensamt av två eller flera personer. Vidare innehar f.n. åtta hushåll flera lägenheter – oftast en trea plus en etta. Eftersom innehav av flera lägenheter eller gemensamt ägande av en lägenhet inte innebär utökad rösträtt så uppgår möjligt antal röster vid en stämma till 73.

Man kan generellt konstatera att kontinuiteten i föreningen på senare år tyvärr har minskat. Sedan 2019 finns det inte längre någon i föreningen som ägt sin lägenhet sedan inflyttningen 1953. Dock finns det några medlemmar som bott här som barn och som senare i livet har återvänt till barndomshemmet.

Lägenhetsöverlåtelser

Under 2022 överläts 7 lägenheter. Vilket kan jämföras med endast 2 lägenheter under pandemiåret 2020.

Styrelsen

Styrelsen hade före stämmomötet den 16 maj 2022 följande sammansättning.

Ordförande¹ Dan Ekdahl²
Sekreterare Jan Hagman
Ledamot Erik Blomgren
Ledamot Kristina Wrangle
Ledamot Ara Kanakanian

Suppleanter: Anna Carver och Malin Carlsson.

I tur att avgå ur styrelsen vid föreningsstämman 2022 var ledamöterna Dan Ekdahl, Jan Hagman och Kristina Wrangle.

Styrelsens sammansättning är efter stämmomötet den 16 maj och det konstituerande styrelsemötet följande.

Ordförande Dan Ekdahl
Sekreterare Jan Hagman
Ledamot Erik Blomgren
Ledamot Kristina Wrangle
Ledamot Ara Kanakanian

¹ Stämman utser ordförande.

² Dan Ekdahl ingår i HSB Stockholms Distriktsstyrelse nordväst och deltar i den egenskapen i HSB Stockholms stämmor.



HSB Brf Klinten i Solna
Orgnr 715200-0787

Suppleanter: Anna Carver och Malin Carlsson

Firmateckning

Efter stämman har föreningens firma - två i förening - kunnat tecknas av ledamöterna Dan Ekdahl, Jan Hagman, Erik Blomgren och Kristina Wrangle.

Revisorer

Revisor vald av föreningen är Christian Persson med Eeva Westbeck som revisors-suppleant. Ola Trané hos BoRevision AB är av HSB:s Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Till valberedningen inför 2023 års stämma valdes Lena Wendin, samt Ann-Charlotte Norman - den sistnämnda ordförande.

Arvoden

Enligt beslut vid stämman är styrelsens arvode 1,5 basbelopp. Styrelsen disponerar och fördelar själv arvodesbeloppet inom sig. Revisorns arvode har av stämman bestämts till 10 % av ett basbelopp.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 16 maj.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. Styrelsen samråder även kontinuerligt per e-post i olika frågor.

Fastigheternas skötsel och förvaltning

Föreningen har avtal med tjugotal leverantörer av förvaltning och skötsel av föreningens två hus och omkringliggande mark. Det gäller bland andra:

HSB Stockholm som svarar för skötsel och förvaltning enligt fyra avtal som avser ekonomiförvaltning, mark- respektive fastighetsskötsel samt tillsyn av tekniska installationer.

Mellansvenska Städ AB städar trappuppgångar m.m.

ITK AB svarar för hissreparationer och hissunderhåll.

Tele2 är föreningens leverantör av kabel-TV (fria grundutbudet).

Storstadens lås HB svarar för underhållet av inpasseringssystemet

Norrenergi förser föreningen med fjärrvärme och svarar enligt ett särskilt avtal (Värmetrygg) för årlig funktionsgenomgång av värmesystemets undercentral.

HSB Brf Klinten i Solna
Orgnr 715200-0787

I husen finns sedan 2001 ett särskilt bredbandsnät (fiberkabel) för den som vill ansluta sig till internet med fiberkabel. *Telenor* (tidigare *Bredbandsbolaget*) svarar f.n. för underhållet av fastighetsnätet. Föreningen har från 2021 ett avtal med Telenor om rabatterat bredband m.m. för medlemmarna.

Föreningen har inte någon särskild förvaltare. Styrelsen har i stället själv svarat för förvaltningsåtgärder i de delar som inte ingår i avtalen med HSB Stockholm och övriga leverantörer.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast fr.o.m. den 1 januari 2015 och har således varit oförändrade under 8 år. Hur det ekonomiska läget kommer att utveckla sig är svårt att uttala sig om. Men det förefaller som om bl.a. de internationella konflikterna gör att man kan förvänta sig en ökad inflation med åtföljande högre låneräntor samt högre kostnader för uppvärmning och elförbrukning. Vad det innebär för föreningens hittills goda ekonomi återstår att se.

Inkomsterna från årsavgifter och uthyrning av lokaler utgjorde tillsammans 3 743 654 kr. Tillkommer smärre inkomster som bankräntor etc.

Banklånen (skulder till kreditinstitut) uppgick vid årsskiftet till 14 575 000 kr. De är upptagna för att finansiera stambytet 2000-2001, friköpet av marken från Solna stad år 2006 och den yttre renoveringen 2011.

Styrelsens inriktning är att årligen försöka amortera minst 400 000 kr. Under 2022 amorterades dock bara 200 000 kr. Det osäkra ekonomiska läget gjorde att det ansågs lämpligt att inte minska föreningens kassa ännu mer.

Utgångspunkten för hanteringen av lånen är att föreningen inte bör ha kvar några lån för stambyte och fasadrenovering när sådana blir aktuella nästa gång, även om t.ex. stambytet bör ligga åtminstone ett par decennier framåt i tiden.

Taxeringsvärdets förändring

Taxeringsvärdet för föreningens byggnader och mark har under hand höjts högst betydligt. Under 2019 höjdes taxeringsvärdet från 85 817 000 kr till 116 203 000, dvs en höjning med omkring 35%. Under 2022 höjdes taxeringsvärdet ytterligare från 116 203 000 kr till 143 577 000. Denna nya nivå kan jämföras med taxeringsvärdet för 1999 som var 14 622 000 kr (motsvarar drygt 22 milj. kr i dagens penningvärde). Taxeringsvärdet är således numera och nominellt ca nio gånger högre än 1999.

Av det totala taxeringsvärdet uppgår värdet på marken f.n. till 86 milj. kr, vilket kan jämföras med att kostnaden för friköpet av marken 2006 var 4 425 000 kr. Taxeringsvärdet för marken är således nu ca 19 gånger högre än det pris föreningen betalade vid friköpet.



HSB Brf Klinten i Solna
Orgnr 715200-0787

Underhållsplanering och avsättning till underhållsfonden¹

En av HSB utarbetad underhållsplan avseende perioden 2005-2024 föreligger. Enligt planen bör 209 850 kr avsättas till underhåll varje år. Det kan noteras att HSB:s plan inte omfattar vissa stora och kostnadskrävande åtgärder som stambyte, elinstallationer m.m.

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	253	300	312	292	285
Skuldsättning, kr/kvm	3 111	3 154	3 389	3 650	3 854
Räntekänslighet, %	4%	5%	5%	5%	6%
Energikostnad, kr/kvm	195	197	173	188	191
Driftskostnad, kr/kvm*	507	481	438	443	454
Årsavgifter, kr/kvm	744	744	744	744	744
Totala intäkter, kr/kvm*	801	797	779	769	774

*Nyckeltalet beräknas från 2020 på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Övriga nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning i tkr	3 744	3 728	3 642	3 595	3 623
Resultat efter finansiella poster i tkr	214	760	906	398	687
Soliditet %	45%	44%	41%	37%	35%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	137 055	3 401 070	2 229 329	5 811 000	760 224
Reservering till fond 2022			209 850	-209 850	
Ianspråktagande av fond 2022			-411 900	411 900	
Balanserad i ny räkning				760 224	-760 224
Årets resultat					214 385
Belopp vid årets slut	137 055	3 401 070	2 027 279	6 773 274	214 385

Styrelsens disposition


Balanserat resultat	6 571 224
Årets resultat	214 385
Reservering till underhållsfond	-209 850
Ianspråktagande av underhållsfond	411 900
Summa till stämmans förfogande	6 987 659

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	6 987 659
-------------------------	------------------

**HSB Brf Klinten i Solna
Orgnr 715200-0787**

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.





Org Nr: 715200-0787

HSB Bostadsrättsförening Klinten i Solna

		2022-01-01	2021-01-01
Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 743 654	3 728 414
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 208 525	-2 095 850
Övriga externa kostnader	Not 3	-69 325	-59 358
Planerat underhåll		-411 900	-86 500
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-96 035	-95 928
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-558 250	-556 525
Summa rörelsekostnader		-3 344 036	-2 894 161
Rörelseresultat		399 619	834 253
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	7 618	7 063
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-192 852	-81 092
Summa finansiella poster		-185 234	-74 029
Årets resultat		214 385	760 224



Org Nr: 715200-0787

HSB Bostadsrättsförening Klinten i Solna**Balansräkning****2022-12-31****2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 24 459 976 24 500 606
24 459 976 24 500 606*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8 500 500
500 500

Summa anläggningstillgångar

24 460 476 24 501 106

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

1 036 6 665

Avräkningskonto HSB Stockholm

2 703 240 1 600 147

Placeringskonto HSB Stockholm

502 156 500 426

Övriga fordringar

Not 9 31 079 39 801

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 176 838 168 712

3 414 349 2 315 751

Kortfristiga placeringar

Not 11 0 1 000 000

Kassa och bank

Not 12 35 655 35 475

Summa omsättningstillgångar

3 450 004 3 351 225

Summa tillgångar**27 910 479 27 852 331**



Org Nr: 715200-0787

HSB Bostadsrättsförening Klinten i Solna**Balansräkning** **2022-12-31** **2021-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser	137 055	137 055
Upplåtelseavgifter	3 401 070	3 401 070
Yttre underhållsfond	2 027 279	2 229 329
	<u>5 565 404</u>	<u>5 767 454</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 773 274	5 811 000
Årets resultat	214 385	760 224
	<u>6 987 659</u>	<u>6 571 224</u>

Summa eget kapital 12 553 063 12 338 678

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 13	11 975 000	0
		<u>11 975 000</u>	<u>0</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	2 600 000	14 775 000
Leverantörsskulder		187 801	165 659
Skatteskulder		0	0
Fond för inre underhåll		46 148	46 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	548 467	526 846
		<u>3 382 416</u>	<u>15 513 653</u>

Summa skulder 15 357 416 15 513 653

Summa eget kapital och skulder

27 910 479 **27 852 331**



Org Nr: 715200-0787

HSB Bostadsrättsförening Klinten i Solna

Kassaflödesanalys	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	214 385	760 224
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	558 250	556 525
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>772 635</u>	<u>1 316 749</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	6 225	11 126
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	43 763	55 002
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>822 623</u>	<u>1 382 877</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastighet, fjärrvärmesystem	-517 620	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-517 620</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-200 000	-1 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-200 000</u>	<u>-1 100 000</u>
Årets kassaflöde	105 003	282 877
Likvida medel vid årets början	3 136 047	2 853 170
Likvida medel vid årets slut	3 241 051	3 136 047

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



Org Nr: 715200-0787

HSB Bostadsrättsförening Klinten i Solna

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,76 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighets skatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighets skatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.



Org Nr: 715200-0787

HSB Bostadsrättsförening Klinten i Solna

Noter	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 243 300	3 243 300
Hyror	404 156	410 592
Bredband	81 810	61 560
Övriga intäkter	21 888	12 962
Bruttoomsättning	<u>3 751 154</u>	<u>3 728 414</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-7 500	0
	3 743 654	3 728 414
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	322 588	293 851
Reparationer	239 555	185 430
El	195 613	152 417
Uppvärmning	646 797	699 038
Vatten	70 038	73 500
Sophämtning	195 843	188 468
Fastighetsförsäkring	63 684	60 098
Kabel-TV och bredband	141 512	105 452
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	163 366	154 586
Förvaltningsarvoden	142 022	167 543
Övriga driftkostnader	27 507	15 467
	<u>2 208 525</u>	<u>2 095 850</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	2 680	9 555
Administrationskostnader	34 291	13 069
Extern revision	12 750	11 994
Konsultkostnader	2 364	7 500
Medlemsavgifter	17 240	17 240
	<u>69 325</u>	<u>59 358</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	78 788	71 395
Revisionsarvode	0	7 140
Sociala avgifter	17 247	17 393
	<u>96 035</u>	<u>95 928</u>



Org Nr: 715200-0787

HSB Bostadsrättsförening Klinten i Solna

Noter	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	960	755
Ränteintäkter HSB placeringskonto	1 730	406
Ränteintäkter HSB bunden placering	4 287	5 784
Övriga ränteintäkter	642	119
	7 618	7 063
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	191 954	80 086
Övriga räntekostnader	898	1 006
	192 852	81 092

**HSB Bostadsrättsförening Klinten i Solna**

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	31 218 314	31 218 314
Anskaffningsvärde mark	4 528 600	4 528 600
Årets investeringar	517 620	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 264 534	35 746 914
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-11 246 308	-10 689 783
Årets avskrivningar	-558 250	-556 525
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 804 558	-11 246 308
Utgående bokfört värde	24 459 976	24 500 606
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	55 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 200 000	1 807 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	85 000 000	67 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 377 000	1 396 000
Summa taxeringsvärde	143 577 000	116 203 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	26 915	26 857
Skattefordran	4 164	12 944
	31 079	39 801
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	176 838	165 637
Upplupna intäkter	0	3 075
	176 838	168 712
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 12 månader HSB Stockholm	0	1 000 000
	0	1 000 000



Org Nr: 715200-0787

HSB Bostadsrättsförening Klinten i Solna

Noter		2022-12-31	2021-12-31
Not 12	Kassa och bank		
	Handkassa	5 118	5 118
	Nordea	4 570	4 564
	Swedbank	25 966	25 792
		35 655	35 475

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39758262009	1,99%	2024-04-17	3 000 000	0
Nordea	39758285246	3,07%	2024-08-27	4 675 000	0
Nordea	39758304100	3,89%	2024-10-16	4 300 000	0
Swedbank	2654976972	3,45%	2023-03-28	600 000	0
Swedbank	2658772633	3,45%	2023-03-28	2 000 000	0
				14 575 000	0

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 14 575 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 11 975 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 24 560 000 24 560 000

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld 2 600 000 14 775 000
2 600 000 14 775 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader 54 854 8 204
Förutbetalda hyror och avgifter 316 143 316 576
Övriga upplupna kostnader 177 470 202 066
548 467 526 846

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut



Org.Nr: 715200-0787

HSB Bostadsrättsförening Klinten i Solna

Noter

2022-12-31

2021-12-31

Solna, den

13 mars 2023

Dan Ekdahl

Ara Kanakanian

Kristina Wrangle

Erik Blomgren

Jan Hagman

Vår revisionsberättelse har 16/3 2023

lämnats beträffande denna årsredovisning

Christian Persson

Ola Trané

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Klinten i Solna, org.nr. 715200-0787

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Klinten i Solna för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 uppger, 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Klinten i Solna för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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 16/3 2023



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Christian Persson
Av föreningen vald revisor