

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Cleve

773200-0604

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Cleve får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Detta är föreningens 38:e verksamhetsår.

STYRELSE

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Anders Silwerplatz | Ordförande |
| Johan Pettersson | Ledamot, vice ordförande |
| Kenneth Gunnarsson | Ledamot |
| Eva Gidlund | Ledamot, sekreterare |
| Göte Mattsson | Ledamot |

STYRELSESUPPLEANTER

Suppleant har varit Christina Sundell.

FIRMATECKNARE

Föreningens firma tecknas av styrelsen med två ledamöter i förening.

REVISORER

Revisorer har varit Anna Arlebrink, LR Revision Karlstad AB. Anders Hernström på LR Revision Karlstad AB har varit revisorssuppleant.

FÖRVALTNING/ORGANISATION

Ludvig & Co AB i Karlstad sköter den ekonomiska och administrativa förvaltningen med ordförande Anders Silwerplatz som kontaktperson. Rollen som vice värd i föreningen innehar Göte Mattsson.

Fastighetsskötseln har utförts på entreprenad av ETFAB Bygg & Anläggning AB och lokalvården har utförts av C-T Städ, enskild firma. HSB har haft jour under kvällar och helger.

VALBEREDNING

Föreningens valberedning har varit Eva Rudophi och Birgit Nilsson.

SAMMANTRÄDEN

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 maj 2021 i föreningens samlingslokal på Solgatan 10. På grund av rådande pandemi genomfördes val på stämman genom poströstning. Förutom ordinarie stämma har styrelsen haft 11 protokollförda möten samt det konstituerande mötet. Vidare har styrelsen haft flera informella träffar.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i försäkringsbolaget Trygg-Hansa. Dessutom har föreningen en skadedjursförsäkring i Anticimex.

FASTIGHETSSKATT

Fastighetsskatt har utgått med 0,3 % av taxeringsvärdet på bostäder och 1 % av taxeringsvärdet på föreningens lokaler enligt senaste fastställda taxeringsvärde från år 2019. Gällande taxeringsvärde är 96 643 000 kr, uppdelat på bostäder 90 600 000 kr och lokaler 6 043 000 kr.

LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

28 lägenhetsöverlåtelser (föregående år 15) har skett under året.

FASTIGHETERNA

Under år 2021 har följande arbeten genomförts:

Styrelsen tog beslut om spolning av stammar för eventuell framtida relining eller stambyte.

Föreningen har genomfört omfattande renoveringar i lokalen som hyrs av Pizzeria City. Renoveringen har, till viss del, finansierats av hyreshöjning.

I övrigt har löpande underhåll skett i normal omfattning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET OCH EFTER DESS UTGÅNG

Styrelsen har under året sagt upp avtalet med CT Städ och avtalet löper ut 30 april år 2022. Föreningen har tecknat ett nytt avtal för städtjänster med Wermlandsputs, enskild firma.

Fönster- och stambyten planeras under de kommande åren.

För genomförd lokalrenovering under året har föreningen ej behövt ta nya lån. Åtgärderna har finansierats av sparade pengar sedan tidigare år.

Styrelsen tog under hösten beslut om att höja avgifterna för bostäder med 3 % från och med 1 januari 2022.

Säte

Föreningen har sitt säte i Värmlands län, Hammarö kommun.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 12 663 | 12 765 | 12 708 | 12 700 |
| Resultat efter finansiella poster | -856 | 1 804 | 1 316 | 2 308 |
| Soliditet (%) | 55 | 54 | 50 | 47 |

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Dispositions fond | Årets resultat | Totalt |
|--|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 5 529 773 | 8 445 336 | 13 500 347 | 1 804 208 | 29 279 664 |
| Disposition av föregående års resultat: | | 483 215 | 1 320 993 | -1 804 208 | 0 |
| | | | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | | | -855 678 | -855 678 |
| Belopp vid årets utgång | 5 529 773 | 8 928 551 | 14 821 340 | -855 678 | 28 423 986 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 14 821 340 |
| årets förlust | -855 678 |
| | 13 965 662 |

| | |
|--|-------------------|
| disponeras så att | |
| avsättning till yttre reparationsfond, 0,5 % av taxeringsvärdet. | 483 215 |
| i ny räkning överföres | 13 482 447 |
| | 13 965 662 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

| Resultaträkning | Not | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 12 663 136 | 12 764 872 |
| Övriga rörelseintäkter | | 10 000 | 10 000 |
| Summa rörelseintäkter | | 12 673 136 | 12 774 872 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -9 854 984 | -7 286 501 |
| Övriga externa kostnader | | -1 271 811 | -1 115 650 |
| Personalkostnader | 4, 5 | -355 754 | -334 013 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 6 | -1 915 403 | -1 907 023 |
| Övriga rörelsekostnader | | 0 | -4 050 |
| Summa rörelsekostnader | | -13 397 952 | -10 647 237 |
| Rörelseresultat | | -724 816 | 2 127 635 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 131 515 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 0 | 9 150 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7 | -262 377 | -332 577 |
| Summa finansiella poster | | -130 862 | -323 427 |
| Resultat efter finansiella poster | | -855 678 | 1 804 208 |
| Resultat före skatt | | -855 678 | 1 804 208 |
| Årets resultat | | -855 678 | 1 804 208 |

| Balansräkning | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 46 097 509 | 47 934 850 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 9 | 405 529 | 483 591 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 46 503 038 | 48 418 441 |
| Summa anläggningstillgångar | | 46 503 038 | 48 418 441 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 2 294 005 | 2 209 281 |
| Övriga fordringar | | 127 685 | 19 583 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 136 529 | 173 515 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 558 219 | 2 402 379 |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | 10 | 81 515 | 1 000 000 |
| Summa kortfristiga placeringar | | 81 515 | 1 000 000 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 2 294 934 | 2 046 196 |
| Summa kassa och bank | | 2 294 934 | 2 046 196 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 934 668 | 5 448 575 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 51 437 706 | 53 867 016 |

| Balansräkning | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser | | 5 529 773 | 5 529 773 |
| Fond för yttre underhåll | | 8 928 551 | 8 445 336 |
| Summa bundet eget kapital | | 14 458 324 | 13 975 109 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 14 821 340 | 13 500 347 |
| Årets resultat | | -855 678 | 1 804 208 |
| Summa fritt eget kapital | | 13 965 662 | 15 304 555 |
| Summa eget kapital | | 28 423 986 | 29 279 664 |
| Långfristiga skulder | 11 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 14 850 000 | 17 600 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 14 850 000 | 17 600 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 12 | 2 600 000 | 2 450 000 |
| Fond för inre underhåll | | 105 000 | 105 000 |
| Leverantörsskulder | | 1 423 688 | 911 131 |
| Övriga skulder | | 96 187 | 117 006 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 3 938 845 | 3 404 215 |
| Summa kortfristiga skulder | | 8 163 720 | 6 987 352 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 51 437 706 | 53 867 016 |

| Kassaflödesanalys | Not | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2021-12-31 | -2020-12-31 |
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -855 678 | 1 804 208 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 1 915 403 | 1 907 023 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 1 059 725 | 3 711 231 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | -84 724 | 764 239 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -71 116 | -2 689 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 512 557 | 248 356 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 663 811 | -451 306 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 2 080 253 | 4 269 831 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | 0 | -430 323 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | 0 | -430 323 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Amortering av lån | | -2 750 000 | -2 450 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -2 750 000 | -2 450 000 |
| Årets kassaflöde | | -669 747 | 1 389 508 |
| Likvida medel | 13 | | |
| Likvida medel vid årets början | | 3 046 196 | 1 656 687 |
| Likvida medel vid årets slut | | 2 376 449 | 3 046 195 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------------|--------------------|
| Nettoomsättningen per rörelsegren | | |
| Avgifter boendemedlemmar | -9 890 503 | -9 885 748 |
| Hysesintäkter, lokaler | -881 723 | -714 643 |
| Elavgifter | -981 938 | -966 665 |
| Garage- och parkeringsplatser | -679 208 | -591 375 |
| Övriga tjänster | 92 106 | -232 150 |
| Kabel-TV | -331 870 | -334 701 |
| Hysesstöd Boverket | 0 | -49 592 |
| | -12 673 136 | -12 774 874 |

Not 3 Fastighetskostnaders fördelning

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Värme | 1 010 139 | 791 235 |
| Elektricitet | 1 907 423 | 1 724 483 |
| Vatten och avlopp | 1 355 021 | 1 266 329 |
| Fastighetsskötsel | 650 519 | 921 758 |
| Löpande underhåll | 3 409 407 | 1 064 251 |
| Sophämtning och renhållning | 270 089 | 271 525 |
| Kabel-TV | 584 308 | 578 833 |
| Fastighetsskatt | 332 232 | 332 230 |
| Fastighetsförsäkringspremier | 202 970 | 203 623 |
| Kostnad för bevakning | 102 629 | 94 715 |
| Taggsystem (lås) | 30 247 | 37 520 |
| | 9 854 984 | 7 286 502 |

Not 4 Medelantalet anställda

| | 2021 | 2020 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0,5 | 0,5 |

Not 5 Anställda och personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Löner och andra ersättningar | | |
| Kollektivanställda | 0 | 5 500 |
| Styrelsens arvoden och vice värd | 302 737 | 290 771 |
| Övriga personalkostnader | 13 673 | 10 338 |
| | 316 410 | 306 609 |
| Sociala kostnader | | |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | 39 344 | 27 405 |
| | 39 344 | 27 405 |
| Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 355 754 | 334 014 |

Not 6 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|---|------|
| Materiella anläggningstillgångar | |
| Byggnader (50 år) | 2 % |
| Bergvärmeanläggning (50 år) | 2 % |
| Inventarier (10 år) | 10 % |
| Fordon (5 år) | 20 % |

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Swedbank | 262 334 | 335 410 |
| Övriga finansiella kostnader | 43 | 700 |
| | 262 377 | 336 110 |

Not 8 Byggnader och mark

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 103 031 597 | 102 742 741 |
| Inköp | | 288 856 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 103 031 597 | 103 031 597 |
| Ingående avskrivningar | -55 096 748 | -53 264 930 |
| Årets avskrivningar | -1 837 341 | -1 831 818 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -56 934 089 | -55 096 748 |
| Utgående redovisat värde | 46 097 508 | 47 934 849 |
| Taxeringsvärden byggnader | 74 977 000 | 74 977 000 |
| Taxeringsvärden mark | 21 666 000 | 21 666 000 |
| | 96 643 000 | 96 643 000 |

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 781 379 | 644 862 |
| Inköp | 0 | 145 517 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -9 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 781 379 | 781 379 |
| Ingående avskrivningar | -297 788 | -227 533 |
| Årets avskrivningar | | -70 255 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -297 788 | -297 788 |
| Utgående redovisat värde | 483 591 | 483 591 |

Not 10 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

| Namn | Antal | Anskaffn. värde | Bokfört värde | Marknads- värde |
|----------------------------|----------|--------------------|------------------|--------------------|
| Swedbank Robur, Corp. Bond | | | | |
| Europe | 641,7482 | 81 515 | 81 515 | 93 028 |
| | | 81 515 | 81 515 | 93 028 |

Not 11 Långfristiga skulder

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------------|-------------------|
| Totala långfristiga skulder till kreditinstitut | | |
| Förfaller senare än 5 år efter balansdagen | | |
| Swedbank hypotek 265 056 277-6 | 9 950 000 | 13 100 000 |
| | 9 950 000 | 13 100 000 |

Not 12 Totala kortfristiga skulder till kreditinstitut

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Swedbank hypotek 265 113 254-6 | 0 | 450 000 |
| Swedbank hypotek 275 733 223-0 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Swedbank hypotek 265 056 277-6 | 600 000 | 0 |
| | 2 600 000 | 2 450 000 |

Not 13 Likvida medel

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Likvida medel | | |
| Kassamedel | 0 | 1 243 |
| Bankmedel | 2 294 934 | 2 044 953 |
| Fond | 81 515 | 1 000 000 |
| | 2 376 449 | 3 046 196 |

Not 14 för ställda säkerheter K2

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning Hammarö Mörmon | 81 997 000 | 81 997 000 |
| | 81 997 000 | 81 997 000 |

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

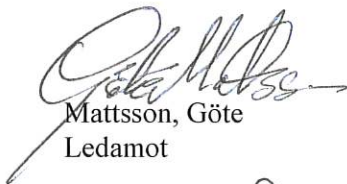
Skoghall 2022-03-15



Silfwerplatz, Anders
Ordförande



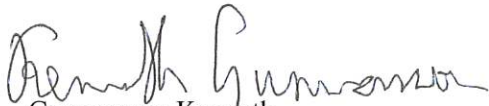
Gidlund, Eva
Ledamot, sekreterare



Mattsson, Göte
Ledamot



Pettersson Johan
Ledamot, vice ordförande



Gunnarsson Kenneth
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-14 .



Anna Arlebrink
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF CLEVE
Org.nr 773200-0604

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF CLEVE för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 CLEVE för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad den 14 april 2022


Anna Arlebrink
Auktoriserad revisor