



Välkommen till årsredovisningen för Brf Klöver 11 Visby

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-05-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-01-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Visby Klöver 11	2021	Gotland

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021

Värdeåret är 2021

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 660 kvm. Byggnadernas totalyta är 1660 kvm.

Styrelsens sammansättning

Simon Frid	Ordförande
Anita Wickman	Styrelseledamot
Jörgen Borvander	Styrelseledamot
Melker Andersson	Styrelseledamot
Per Henrik Näsman	Styrelseledamot, avgått 2024-03-18
Joel Bodin	Suppleant, avgått 2024-02-29

Valberedning

Anette Sandblom

Per-Anders Carlsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Malin Wickman Revisor MW Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Teknisk drift Arriba

Övrig verksamhetsinformation

Kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

BRF Klöver 11 Visby har höjt avgiften med 30 procent vid årsskiftet och även ändrat räntevillkoren för två av föreningens lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 12%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 286 483	1 151 798	41 038	-
Resultat efter fin. poster	-474 341	-475 890	-81 482	-
Soliditet (%)	78	78	72	-
Yttre fond	113 940	-	-	-
Taxeringsvärde	37 980 000	37 980 000	4 800 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	560	500	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69	67,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 512	9 620	9 711	-
Skuldsättning per kvm totalyta	9 512	9 620	9 711	-
Sparande per kvm totalyta	151	150	-49	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	117	131	10	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	55	51	5	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	46	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	231	228	15	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,86	-	-	-
Räntekänslighet (%)	16,99	-	-	-

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 el, vatten och värme (totalt 202 088 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	58 510 000	-	-	58 510 000
Fond, yttre underhåll	0	-	113 940	113 940
Balanserat resultat	-81 482	-475 890	-113 940	-671 312
Årets resultat	-475 890	475 890	-474 341	-474 341
Eget kapital	57 952 628	0	-474 341	57 478 288

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-557 372
Årets resultat	-474 341
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-113 940
Totalt	-1 145 653

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 145 653

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 286 483	1 151 798
Övriga rörelseintäkter	3	60 385	71 877
Summa rörelseintäkter		1 346 868	1 223 675
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-661 155	-650 291
Övriga externa kostnader	8	-144 435	-67 206
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-724 884	-724 887
Summa rörelsekostnader		-1 530 473	-1 442 384
RÖRELSERESULTAT		-183 606	-218 709
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 500	21
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-296 235	-257 202
Summa finansiella poster		-290 735	-257 181
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-474 341	-475 890
ÅRETS RESULTAT		-474 341	-475 890

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	73 030 229	73 755 113
Summa materiella anläggningstillgångar		73 030 229	73 755 113
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 030 229	73 755 113
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	26 918	0
Kund- och avgiftsfordringar		25 431	1 128
Övriga fordringar	11	473 029	495 048
Summa kortfristiga fordringar		525 378	496 176
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		525 378	496 176
SUMMA TILLGÅNGAR		73 555 608	74 251 289

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		113 940	0
Medlemsinsatser		58 510 000	58 510 000
Summa bundet eget kapital		58 623 940	58 510 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-671 312	-81 482
Årets resultat		-474 341	-475 890
Summa fritt eget kapital		-1 145 652	-557 372
SUMMA EGET KAPITAL		57 478 288	57 952 628
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	10 725 000	5 390 000
Summa långfristiga skulder		10 725 000	5 390 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 065 000	10 578 750
Leverantörsskulder		128 347	113 853
Skatteskulder		0	19 200
Övriga kortfristiga skulder		0	24 412
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	158 973	172 446
Summa kortfristiga skulder		5 352 320	10 908 661
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 555 608	74 251 289

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-183 606	-218 709
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	724 884	724 887
	541 278	506 178
Erhållen ränta	5 500	21
Erlagd ränta	-323 293	-221 524
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	223 485	284 675
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-82 872	-45 147
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-15 533	-5 900 940
Kassaflöde från den löpande verksamheten	125 080	-5 661 412
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-178 750	-151 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-178 750	-151 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	-53 670	-5 812 662
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	448 606	6 261 268
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	394 936	448 606

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Klöver 11 Visby har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	929 640	830 040
Hysesintäkter p-plats	76 973	76 800
Vatten	0	33 953
Kallvatten	2 488	17 883
Kallvatten, moms	27 680	5 723
Varmvatten	4 137	20 293
Varmvatten, moms	41 717	9 902
El	8 665	0
El, moms	113 386	146 217
Uppvärmning	2 686	0
Uppvärmning, moms	46 223	6 631
Pantsättningsavgift	525	4 347
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	29 737	0
Öres- och kronutjämning	-0	9
Summa	1 286 483	1 151 798

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	30 273	0
Övriga intäkter	30 112	71 877
Summa	60 385	71 877

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	4 403	-12 072
Fastighetsskötsel utöver avtal	-4 880	27 719
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	25 326
Städning enligt avtal	19 330	19 196
Gårdkostnader	10 647	-2 645
Gemensamma utrymmen	2 236	0
Sopphantering	6 750	2 250
Snöröjning/sandning	41 003	64 283
Serviceavtal	56 618	6 960
Fordon	225	0
Förbrukningsmaterial	28 237	0
Summa	164 569	131 017

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	349	15 694
Dörrar och lås/porttele	0	269
Ventilation	17 141	0
Elinstallationer	6 863	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 001
Hissar	0	913
Summa	24 352	17 877

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	194 828	217 776
Uppvärmning	91 128	84 606
Vatten	97 111	76 858
Sophämtning/renhållning	46 824	80 670
Grovsopor	0	5 388
Summa	429 891	465 298

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	29 586	27 596
Bredband	12 756	8 504
Summa	42 342	36 100

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 315	0
Inkassokostnader	0	3 545
Revisionsarvoden extern revisor	19 000	0
Fritids och trivselkostnader	768	1 252
Föreningskostnader	5 773	6 250
Förvaltningsarvode enl avtal	39 414	38 317
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	1 000
Administration	1 151	10 899
Konsultkostnader	66 982	1 163
Bostadsrätterna Sverige	4 780	4 780
Summa	144 435	67 206

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	294 889	257 001
Dröjsmålsränta	942	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	96	0
Övriga räntekostnader	0	201
Övriga finansiella kostnader	308	0
Summa	296 235	257 202

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	74 480 000	74 480 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	74 480 000	74 480 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-724 887	0
Årets avskrivning	-724 884	-724 887
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 449 771	-724 887
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 030 229	73 755 113
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 991 325</i>	<i>1 991 325</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	4 980 000	4 980 000
Summa	37 980 000	37 980 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	30 524	19 219
Momsavräkning	47 569	27 223
Klientmedel	0	448 606
Transaktionskonto	156 764	0
Borgo räntekonto	238 172	0
Summa	473 029	495 048

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	26 918	0
Summa	26 918	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2025-12-28	1,27 %	5 390 000	5 445 000
SEB	2026-12-28	3,67 %	5 390 000	5 458 750
SEB	2024-12-28	4,94 %	5 010 000	5 065 000
Summa			15 790 000	15 968 750
Varav kortfristig del			5 065 000	10 578 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 965 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	5 985
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	0	7 055
Uppl kostn el	21 244	17 549
Uppl kostnad Värme	14 055	12 420
Uppl kostn räntor	14 614	41 672
Förutbet hyror/avgifter	109 060	87 765
Summa	158 973	172 446

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 120 000	16 120 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts

Underskrifter

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

Anita Wickman
Styrelseledamot

Jörgen Borvander
Styrelseledamot

Melker Andersson
Styrelseledamot

Simon Frid Thomsson
Ordförande

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

Malin Wickman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 14:50

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 06.05.2024 22:39

DOCUMENT ID:

SkZxMx6lZC

ENVELOPE ID:

r1gGg6UzC-SkZxMx6lZC

DOCUMENT NAME:

Brf Klöver 11 Visby, 769638-7104 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JÖRGEN BORVANDER j.borvander@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2024 23:58 06.05.2024 23:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/02/11) IP: 85.231.31.195
2. SIMON FRID simonfrid@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 13:30 07.05.2024 13:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/17) IP: 212.214.152.190
3. MELKER KARL AXEL ANDERSSON melkerandersson@hotmail.se	 Signed Authenticated	07.05.2024 13:47 07.05.2024 08:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/11/04) IP: 217.213.115.99
4. ANITA WICKMAN aniwic@icloud.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 14:32 07.05.2024 14:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/04/18) IP: 94.191.136.101
5. MALIN WICKMAN malin.wickman@mwrevision.se	 Signed Authenticated	07.05.2024 14:50 07.05.2024 14:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/07/05) IP: 83.185.83.41

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klöver 11 i Visby

Org.nr 769638-7104

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klöver 11 i Visby för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Klöver 11 i Visby för räkenskapsåret 2023 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.

Visby

Malin Wickman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 14:49

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 06.05.2024 22:39

DOCUMENT ID:

BkQIMg6Lz0

ENVELOPE ID:

SJggMgaUGR-BkQIMg6Lz0

DOCUMENT NAME:

Brf Klöver Revisionsberättelse 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN WICKMAN	 Signed	07.05.2024 14:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/07/05)
malin.wickman@mwrevision.se	Authenticated	07.05.2024 14:49	Low	IP: 83.185.83.41

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed