

Årsredovisning

Brf Klövervägen
769601-7750

Styrelsen för Brf Klövervägen med säte i Kil får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) dvs en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Kilslund 1:19 i Kils kommun består av radhus i ett plan och parhus i två plan med totalt 29 lägenheter och garage. Föreningens fastighet innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

8 st 2 rum och kök
11 st 3 rum och kök
10 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 2 368 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår. Föreningens fastighet är byggd 1989. Värdeår 1989.

Fastighetens underhållsfond

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så att till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med föreningens stadgar, avsättes 120 000 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader i form av höjda räntor mm kan kompenseras med höjda månadsavgifter.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har själv skött den tekniska förvaltningen.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2023-04-23 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

| | | |
|-------------------|-----------|-------------|
| Lizzie Tidberger | Ledamot | Ordförande |
| Robin Andersson | Ledamot | Sekreterare |
| Mari Axelsson | Ledamot | |
| Pernilla Eriksson | Ledamot | |
| Glenn Johansson | Suppleant | |

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 34 500 kr exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Anders Hernström
Stefan Mott

Ordinarie
Suppleant

Valberedning

Lars-Åke Johansson
Tord Byström

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 1996-10-23.

Medlemsinformation

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 40 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har inga överlåtelse skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har föreningen fortsatt med byte av tak på de två sista 4/5:or, 18-20 och 23-25. Nu har alla parhus på nya området nya tak.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med ca. 5% från och med 1/7 -2023. Genomsnittlig årsavgift 712 kr per m². Utöver årsavgiften tillkommer kostnad för kabel-TV om 165kr per månad.

Kommunal fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1989 och beskattas med 0,75% av taxeringsvärdet.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 738 | 1 693 | 1 693 | 1 693 |
| Resultat efter finansiella poster | -753 | -337 | 101 | 34 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 712 | 694 | 694 | 694 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 96,9 | 96,8 | 97,4 | 96,9 |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm) | 4 397 | 4 427 | 4 467 | 4 506 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 4 397 | 4 427 | 4 467 | 4 506 |
| Räntekänslighet (%) | 6,2 | 6,4 | 6,4 | 6,5 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | 138 | 297 | 356 | 310 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 118 | 123 | 129 | 123 |
| Balansomslutning | 11 425 | 12 153 | 12 517 | 12 492 |
| Soliditet (%) | 4,7 | 10,6 | 13,0 | 12,2 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Eget kapital 2022-12-31 | 10 006 | 722 570 | 898 389 | -337 183 | 1 293 782 |
| Disposition av föregående års resultat | | | -337 183 | 337 183 | 0 |
| Reservering till yttre fond, enligt stadgarna | | 120 000 | -120 000 | | 0 |
| Årets resultat | | | | -753 464 | -753 464 |
| Eget kapital 2023-12-31 | 10 006 | 842 570 | 441 206 | -753 464 | 540 318 |

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

| | |
|---|-----------------|
| Balanserat resultat | 441 206 |
| Årets resultat | -753 464 |
| Återstår till föreningsstämmans förfogande | -312 258 |

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

| | |
|--|-----------------|
| att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras | 120 000 |
| att i ny räkning överföres | -432 258 |
| Att balansera i ny räkning | -312 258 |

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 738 132 | 1 692 685 |
| Övriga rörelseintäkter | | 68 | 6 318 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 738 200 | 1 699 003 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drifts- och underhållskostnader | 3 | -1 572 436 | -1 458 080 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -177 959 | -75 856 |
| Personalkostnader och arvoden | 5 | -71 028 | -66 009 |
| Avskrivning | 6 | -200 000 | -200 000 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 021 423 | -1 799 945 |
| Resultat före finansiella poster | | -283 223 | -100 942 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 637 | 1 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -470 878 | -236 242 |
| Summa finansiella poster | | -470 241 | -236 241 |
| Resultat efter finansiella poster | | -753 464 | -337 183 |
| Årets resultat | | -753 464 | -337 183 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 9 602 575 | 9 802 575 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 9 602 575 | 9 802 575 |
| Summa anläggningstillgångar | | 9 602 575 | 9 802 575 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | 7 | 56 276 | 15 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 53 049 | 33 951 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 109 325 | 33 966 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Bank | | 1 712 777 | 2 316 569 |
| Summa kassa och bank | | 1 712 777 | 2 316 569 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 822 102 | 2 350 535 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 11 424 677 | 12 153 110 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 10 006 | 10 006 |
| Fond för yttre underhåll | | 842 570 | 722 570 |
| Summa bundet eget kapital | | 852 576 | 732 576 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 441 206 | 898 389 |
| Årets resultat | | -753 464 | -337 183 |
| Summa fritt eget kapital | | -312 258 | 561 206 |
| Summa eget kapital | | 540 318 | 1 293 782 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 8 | 10 318 250 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 10 318 250 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut (kortfristig del) | 8 | 94 000 | 10 482 750 |
| Leverantörsskulder | | 62 071 | 48 374 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 41 412 | 82 824 |
| Övriga skulder | | 15 528 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 353 098 | 245 380 |
| Summa kortfristiga skulder | | 566 109 | 10 859 328 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 11 424 677 | 12 153 110 |

Kassaflödesanalys

| Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | -753 464 | -337 183 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 200 000 | 200 000 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | -553 464 | -137 183 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | -75 359 | 12 589 |
| Förändring av leverantörsskulder | 13 697 | -21 282 |
| Förändring av kortfristiga skulder | 81 833 | 88 729 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -533 293 | -57 147 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering | -70 500 | -94 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -70 500 | -94 000 |
| Årets kassaflöde | -603 793 | -151 147 |
| Likvida medel vid årets början | | |
| Likvida medel vid årets början | 2 316 569 | 2 467 716 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 712 776 | 2 316 569 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan. Byggnadernas bokförda restvärde per 2013-12-31 avskrivs på ca 52 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt
Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

| | 2023 | 2022 |
|--------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 685 062 | 1 643 964 |
| Kabel-TV | 53 070 | 48 720 |
| Summa | 1 738 132 | 1 692 684 |

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Reparation och underhåll | 870 779 | 830 429 |
| Filet, ventilation och OVK | 40 407 | 12 938 |
| Värme och varmvatten | 314 388 | 291 636 |
| Renhållning | 16 405 | 16 405 |
| Snöröjning | 28 688 | 27 188 |
| Fastighetsförsäkring | 67 530 | 63 693 |
| Kabel-TV | 70 490 | 51 181 |
| Trädgårdskostnader | 18 110 | 18 276 |
| Fastighetsavgift | 135 780 | 135 780 |
| Övriga driftskostnader | 9 859 | 10 554 |
| Summa | 1 572 436 | 1 458 080 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|----------------|---------------|
| Revisionsarvode (extern) | 10 000 | 9 625 |
| Förvaltningskostnader | 54 765 | 54 765 |
| Konsultkostnader | 98 800 | 1 463 |
| Övrig administration | 14 394 | 10 003 |
| Summa | 177 959 | 75 856 |

Not 5 Personalkostnader och arvoden

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode | 34 500 | 42 000 |
| Lön fastighetsskötsel | 21 000 | 9 600 |
| Sociala avgifter | 15 528 | 14 409 |
| Summa | 71 028 | 66 009 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 14 171 325 | 14 171 325 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 14 171 325 | 14 171 325 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -4 368 750 | -4 168 750 |
| Årets avskrivningar | -200 000 | -200 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 568 750 | -4 368 750 |
| Utgående redovisat värde | 9 602 575 | 9 802 575 |
| Taxeringsvärde Kilslund 1:19 | | |
| Taxeringsvärden byggnader | 12 866 000 | 12 866 000 |
| Taxeringsvärden mark | 5 238 000 | 5 238 000 |
| Summa | 18 104 000 | 18 104 000 |
| Bokfört värde | | |
| Bokfört värde byggnader | 8 402 575 | 8 602 575 |
| Bokfört värde mark | 1 200 000 | 1 200 000 |
| Summa | 9 602 575 | 9 802 575 |

Not 7 Övriga kortfristiga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------|---------------|------------|
| Skattekonto | 42 704 | 15 |
| Skattefordran | 13 572 | 0 |
| Summa | 56 276 | 15 |

Not 8 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Datum för villkorsändring | Amorteringar 2023-12-31 | Lånebelopp 2023-12-31 |
|---|----------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Swedbank hypotek | 4,660 | 2025-03-25 | 70 500 | 3 262 250 |
| Swedbank hypotek | 4,660 | 2025-03-25 | 0 | 7 150 000 |
| Totalt | | | 70 500 | 10 412 250 |
| Avgår kortfristig del | | | | -94 000 |
| Långfristig del av skulder till kreditinstitut | | | | 10 318 250 |

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca. 9 942 000 kr om fem år.

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 15 363 000 | 15 363 000 |
| Summa | 15 363 000 | 15 363 000 |

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Kil

Lizzie Tidberger
Ordförande

Robin Andersson
Ledamot

Pernilla Eriksson
Ledamot

Mari Axelsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

LR Revision Karlstad AB

Anders Hernström
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 maj 2024



Brf Klövervägen Årsredovisning 2023.pdf

(1337646 byte)
SHA-512: 8a231eb180ebcd8c649c21946a30a26f0aefe
16811834e5aae3c22079ee6052ca36877e9e4be38ef5e0
aadd78f5604f4086cfa5d49c92b4a53f5cdfce6bef07c

Underskrifter

2024-04-30 11:46:14 (CET)



Anna-Lisa Tidberger

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-30 15:13:55 (CET)



Målar Robin Lars Vejne Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-30 16:20:20 (CET)



Pernilla Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-12 18:50:26 (CET)



Eva-Maria Axelsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-13 10:54:45 (CET)



Anders Hernström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

11f64ea2dc8722c2b257623166e7db1d778e6751f7a13d799ad6e0673249bd41cb7a33d951844aec45bd1c1467793b03f75e6f87ea1cc8fc6648705557145ad9



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i **Brf Klövervägen**, org.nr 769601-7750

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klövervägen för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Klövervägen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad enligt digital signatur 2024

LR Revision Karlstad AB

Anders Hernström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS HERNSTRÖM

Auktoriserad revisor

Serienummer: 901ebf1f4bbfee[...]8ee00fdf72253

IP: 185.133.xxx.xxx

2024-05-13 08:52:36 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>