

Årsredovisning 2024

Brf Klevens Udde 3

769629-7170



Välkommen till årsredovisningen för Brf Klevens Udde 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sotenäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-03-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-01-11 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-15 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
Kleven 2:15	2017	Sotenäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 542 kvm. Byggnadernas totalyta är 1542 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gunnar Bertil Lindqvist	Ordförande
Jan-Inge Hansen	Suppleant
Henrik Nymann	Styrelseledamot
Jack Lennartsson	Styrelseledamot
Magnus Stjernberg	Styrelseledamot
Marie Birgitta Källström	Styrelseledamot
Marianne Karlsson	Suppleant

Valberedning

Ann-Sofie Nordensson
Camilla Andrews Volmefjord

Firmateckning

Firman tecknas av 2 st i styrelsen.

Revisorer

Håkan Rist Auktoriserad Revisor Baker Tilly Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Ventilationsservice (byte av filter)
Service på värmepump
Service av hissarna.
Skador på loftgångar åtgärdade av PEAB på garanti
Byte av VVC ventiler o dragning via värmepumpen, så kraftigt sänkt elförbrukning
Målning på plåtdetaljer med rostskyddsfärg.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
El	Fortum
Försäkring	Folksam
Hissavtal	Kone
Mättjänst	Informetric
Revision	Baker Tilly Guide AB
Teknisk förvaltning	Smögen Bygg
TV/fiber	Telia
Vatten	Sotenäs Vatten
Service VVS	Jonas Rör

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Klevens Udde, med en andel på -52%.

Samfälligheten förvaltar soprum, gemensamma mark o utrymmen..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Avtal gjorts med Jonas Rör för VVS o genomfört stora energibesparingar.

Övriga uppgifter

Sotenäs Vatten höjde fasta kostnaden rejält, så därav ökad kostnad för vatten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 646 690	1 564 278	1 295 257	1 216 615
Resultat efter fin. poster	-313 305	-300 602	-245 534	-196 653
Soliditet (%)	77	77	77	77
Yttre fond	992 101	737 671	533 850	335 000
Taxeringsvärde	36 000 000	36 000 000	36 000 000	32 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	989	958	725	711
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,6	94,4	89,8	90,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 724	13 805	13 886	14 201
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 724	13 805	13 886	14 201
Sparande per kvm totalyta, kr	147	127	163	195
Elkostnad per kvm totalyta, kr	76	73	61	69
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	89	80	74	68
Energikostnad per kvm totalyta, kr	165	153	135	137
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,65	3,49	2,00	1,65
Räntekänslighet (%)	13,77	14,75	16,11	19,98

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 vatten (totalt 24 967 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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, exkl. dessa poster är det positiva resultat på ca 200 000 kr.

Sparandet har ökat, räntorna går kraftigt ner och underhåll följer den 50 åriga underhållsplanen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	65 460 000	-	-	65 460 000
Upplåtelseavgifter	7 800 000	-	-	7 800 000
Fond, yttre underhåll	737 671	-	254 430	992 101
Balanserat resultat	-1 936 686	-300 602	-254 430	-2 491 718
Årets resultat	-300 602	300 602	-313 305	-313 305
Eget kapital	71 760 383	0	-313 305	71 447 078

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 491 718
Årets resultat	-313 305
Totalt	-2 805 023

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	254 430
Att från yttre fond i anspråk ta	-36 876
Balanseras i ny räkning	-3 022 577
	-2 805 023

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 646 690	1 564 278
Övriga rörelseintäkter	3	18 477	221
Summa rörelseintäkter		1 665 167	1 564 499
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-590 815	-483 367
Övriga externa kostnader	9	-88 959	-113 273
Personalkostnader	10	-35 354	-33 080
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-496 512	-496 512
Summa rörelsekostnader		-1 211 640	-1 126 232
RÖRELSERESULTAT		453 526	438 268
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 180	6 374
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-774 011	-745 244
Summa finansiella poster		-766 831	-738 870
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-313 305	-300 602
ÅRETS RESULTAT		-313 305	-300 602

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	92 133 884	92 630 396
Summa materiella anläggningstillgångar		92 133 884	92 630 396
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		92 133 884	92 630 396
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 141	9 053
Övriga fordringar	13	702	688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	40 387	79 938
Summa kortfristiga fordringar		51 230	89 679
Kassa och bank			
Kassa och bank		698 460	600 668
Summa kassa och bank		698 460	600 668
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		749 690	690 347
SUMMA TILLGÅNGAR		92 883 574	93 320 743

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		73 260 000	73 260 000
Fond för yttre underhåll		992 101	737 671
Summa bundet eget kapital		74 252 101	73 997 671
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 491 718	-1 936 686
Årets resultat		-313 305	-300 602
Summa fritt eget kapital		-2 805 023	-2 237 288
SUMMA EGET KAPITAL		71 447 078	71 760 383
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	11 437 500	18 512 500
Summa långfristiga skulder		11 437 500	18 512 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	9 725 000	2 775 000
Leverantörsskulder		12 140	22 466
Övriga kortfristiga skulder		18 368	15 476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	243 488	234 918
Summa kortfristiga skulder		9 998 996	3 047 860
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 883 574	93 320 743

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	453 526	438 268
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	496 512	496 512
	950 038	934 780
Erhållen ränta	7 683	5 871
Erlagd ränta	-774 382	-732 966
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	183 339	207 685
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37 946	42 639
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 507	17 278
Kassaflöde från den löpande verksamheten	222 792	267 602
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-125 000	-125 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-125 000	-125 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	97 792	142 602
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	600 668	458 066
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	698 460	600 668

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Klevens Udde 3 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	0,83 %
---------	--------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 362 500	1 321 266
Hysesintäkter, p-platser	121 644	121 415
Vatten	149 137	121 477
El	13 173	0
Övriga intäkter	236	120
Summa	1 646 690	1 564 278

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	-8
Övriga intäkter	8 436	229
Övriga rörelseintäkter	10 040	0
Summa	18 477	221

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	63 285	45 575
Trädgårdsarbete	396	0
Summa	63 681	45 575

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 831	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	6 375
VA	1 133	0
Ventilation	10 959	0
El	0	731
Summa	13 923	7 106

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	20 864	0
Värme	16 012	0
Summa	36 876	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	116 882	112 557
Vatten	137 744	123 862
Sophämtning	13 000	0
Summa	267 626	236 419

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	17 874	15 512
Bredband/Kabeltv	80 100	80 116
Övrigt	3 063	255
Samfällighet	107 672	98 384
Summa	208 709	194 267

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 636	3 713
Juridiska kostnader	0	16 125
Revisionsarvoden	17 375	16 250
Övriga förvaltningskostnader	14 296	23 605
Ekonomisk förvaltning	54 652	53 580
Summa	88 959	113 273

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	29 000	27 200
Sociala avgifter	6 354	5 880
Summa	35 354	33 080

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	774 011	745 244
Summa	774 011	745 244

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	95 900 000	95 900 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	95 900 000	95 900 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 269 604	-2 773 092
Årets avskrivning	-496 512	-496 512
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 766 116	-3 269 604
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	92 133 884	92 630 396
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 295 000</i>	<i>36 295 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark	6 000 000	6 000 000
Summa	36 000 000	36 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	702	688
Summa	702	688

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 216	61 894
Försäkringspremier	2 990	2 634
Förvaltning	15 181	14 907
Inkomsträntor	0	503
Summa	40 387	79 938

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-06-01	2,89 %	2 612 500	2 687 500
Stadshypotek	2025-06-01	2,77 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2026-06-01	2,89 %	2 900 000	2 900 000
Stadshypotek	2027-06-01	3,02 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2025-03-01	4,45 %	2 650 000	2 700 000
Stadshypotek	2025-03-01	4,40 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2026-03-01	4,30 %	4 000 000	4 000 000
Summa			21 162 500	21 287 500
Varav kortfristig del			9 725 000	2 775 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 537 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 000	456
El	15 294	17 477
Utgiftsräntor	67 289	67 660
Förutbetalda avgifter/hyror	130 405	132 325
Beräknat revisionsarvode	17 500	17 000
Summa	243 488	234 918

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 695 000	22 695 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Då vi har olika avgifter blir höjning av andel 1 med 5 % och andel 2 sänkning med 11 %, då omläggning av lån för andel 2 i början på 2025 medför betydligt lägre räntekostnader.

Underskrifter

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

Sotenäs

Gunnar Bertil Lindqvist
Ordförande

Henrik Nymann
Styrelseledamot

Jack Lennartsson
Styrelseledamot

Magnus Stjernberg
Styrelseledamot

Marie Birgitta Källström
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Guide AB
Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 08:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 01.04.2025 12:56

DOCUMENT ID:

SJ3u8BYpJe

ENVELOPE ID:

By9dlrK6ke-SJ3u8BYpJe

DOCUMENT NAME:

Brf Klevens Udde 3, 769629-7170 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gunnar Bertil Lindqvist bertillindqvist14@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 13:10 01.04.2025 13:05	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.70.235
2. PER BERTIL MAGNUS STJERNBERG magnus.stjernberg@icloud.com	Signed Authenticated	01.04.2025 16:35 01.04.2025 16:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.71.198
3. Marie Birgitta Källström marie.kallstrom@amtic.se	Signed Authenticated	01.04.2025 16:37 01.04.2025 16:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.105.201
4. JACK LENNARTSSON jack.l@telia.com	Signed Authenticated	02.04.2025 08:09 02.04.2025 07:55	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.137.234
5. HENRIK NYMANN nymann71@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 16:46 03.04.2025 16:45	eID Low	Swedish BankID IP: 217.10.103.216
6. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	04.04.2025 08:38 04.04.2025 08:37	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.67.85

* 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 Kleven 3

Org.nr. 769629-7170

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kleven 3 för år 2024.

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 2024 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 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 revisorssed 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 den 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. Den 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. 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 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 oss 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 Bostadsrättsföreningen Klevens udde 3 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 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 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 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 bostadsrättslagen.

Alingsås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 08:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 01.04.2025 12:56

DOCUMENT ID:

S1ZnOUBYTyg

ENVELOPE ID:

Bye9dlSYakx-S1ZnOUBYTyg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Klevens Udde 3 241231.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	 Signed Authenticated	04.04.2025 08:38 04.04.2025 08:38	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.67.85

* 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