

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Klostergården
716403-4592

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klostergården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Klostergården har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1989-09-21. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

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

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Klosters fabriksområde nr 7 som uppfördes 1990-91. Fastigheten består av 151 lägenheter samt åtta lokaler för uthyrning.

Adresser: Klostergatan 35, 37, 39 A-B, Sjögatan 6 A-D, 8 A-D, Brahegatan 10, 12, 14, 16 A-B och Myntgatan 5.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²
8	1	336
44	2	2707
47	3	3901
38	4	3887
14	5	1692
Totalt		12 523 kvm

Lokaler:
8st 1195m²

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till år 2049. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Bilplatser

I föreningen finns 139 parkeringsplatser i eget garage. I bostadsrätter med 3-5 rum och kök ingår egen

parkeringsplats. I mån av tillgång kan ägare till mindre lägenheter hyra garageplats.

Förråd

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

Fastighetsförvaltning

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Fastighetspartner i Vätterbygden AB och den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 229 medlemmar.

Överlåtelse

151st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 18 överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 23 april 2024

Karin Widerberg	Styrelseordförande
Klas Andersson	Vice ordförande
Bertil Ljungberg	Ledamot
Felicia Isaksson	Ledamot
Joachim Nilforsen	Ledamot
Ulrika Wærnbring	Suppleant
Marie Lundell	Suppleant
Emil Frostfeldt	Suppleant

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden inklusive konstituerande plus föreningsstämma.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Sandra Hvitman, BDO

Valberedning

Martin Leben
Kerstin Hektor
Helena Nygren

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2024 blev ett år med aktivitet i Brf Klostergården. Under året känns det som att marknaden vänt lite grann med 18 försäljningar/köp i föreningen, jämfört med föregående år.

Renovering och ombyggnad av Röda Huset genomfördes under våren, till en kostnad av nära 4 Mkr. Ombyggnaden resulterade i fyra små lägenheter som hyrs ut som en lokal till omsorgsföretaget 4:e våningen. Röda Huset används som stödboende. 4:e våningen hyr också den lokal som tidigare hyrts av June Kök.

Under första halvåret målades alla cykelrum och den utvändiga sockeln på våra fastigheter. Under hösten startade vi också arbetet med att fräscha upp våra gårdar, ett arbete som kommer att fortsätta under 2025.

Förutom den traditionella förvaltningen och underhållet i vår förening har vi också startat systematiskt brandskyddsarbete, SBA. Syftet med SBA är att säkerställa att brandskyddet fungerar och att det finns en organisation som kan förebygga bränder, ett viktigt arbete för allas vår säkerhet.

Under våren startades det upp en äldregrupp för att stärka gemenskapen. I samarbete med Jönköpings kommun har de haft träffar i friskvård förutom det så viktiga fiket och spontana luncher. Ett uppskattat initiativ som drivs av frivilliga krafter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 573	10 125	10 330	9 937
Resultat efter finansiella poster	516	1 298	951	-3
Soliditet (%)	27,76	27,82	25,75	24,87
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	713	679	679	679
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82,34	84,02	82,72	85,63
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 825	4 732	5 083	5 083
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 072	5 954	6 396	6 396
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,25	2,45	2,00	2,00
Räntekänslighet (%)	8,52	8,77	9,42	9,42
Sparande per kvm (kr/kvm)	139	184	162	102
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	133	114	112	121
Driftskostnad (kr/kvm)	229	250	246	252

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 792 000	7 558 188	-152 459	1 298 291	29 496 020
Disposition av föregående års resultat:		525 000	773 292	-1 298 292	0
Årets resultat				515 761	515 761
Belopp vid årets utgång	20 792 000	8 083 188	620 833	515 760	30 011 781

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med 10 prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Resultatisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	620 832
årets vinst	515 761
	1 136 593

Avsättning till fond för yttre underhåll	573 000
i ny räkning överföres	563 593
	1 136 593

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	10 573 182	10 124 703
Övriga intäkter		13 656	34 025
Summa rörelseintäkter		10 586 838	10 158 728
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-5 461 207	-4 999 264
Administrationskostnader	4	-489 836	-527 179
Löner och ersättningar	5	-156 148	-142 779
Avskrivningar av byggnader		-1 679 068	-1 608 976
Summa rörelsekostnader		-7 786 259	-7 278 198
Rörelseresultat		2 800 579	2 880 530
Finansiella poster			
Ränteintäkter		164 386	246 973
Räntekostnader		-2 449 204	-1 829 212
Summa finansiella poster		-2 284 818	-1 582 239
Resultat efter finansiella poster		515 761	1 298 291
Årets resultat		515 761	1 298 291

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	96 123 627	93 597 163
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	377 682
Summa materiella anläggningstillgångar		96 123 627	93 974 845
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		5 970 000	5 970 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 970 000	5 970 000
Summa anläggningstillgångar		102 093 627	99 944 845
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 355	360 655
Övriga fordringar		75 057	21 681
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		177 439	119 148
Summa kortfristiga fordringar		261 851	501 484
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 757 092	5 570 151
Summa kassa och bank		5 757 092	5 570 151
Summa omsättningstillgångar		6 018 943	6 071 635
SUMMA TILLGÅNGAR		108 112 570	106 016 480

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

20 792 000

20 792 000

Fond för yttre underhåll

8 083 188

7 558 188

Summa bundet eget kapital

28 875 188

28 350 188

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

620 832

-152 459

Årets resultat

515 761

1 298 291

Summa fritt eget kapital

1 136 593

1 145 832

Summa eget kapital

30 011 781

29 496 020

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

49 491 300

74 036 500

Summa långfristiga skulder

49 491 300

74 036 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

26 545 200

528 000

Leverantörsskulder

310 553

541 650

Skatteskulder

34 622

33 715

Övriga skulder

9

145 659

62 150

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 573 455

1 318 445

Summa kortfristiga skulder

28 609 489

2 483 960

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

108 112 570

106 016 480

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		515 761	1 298 291
Justeringar för avskrivningar		1 679 068	1 608 976
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 194 829	2 907 267
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		239 633	-294 755
Förändring av leverantörsskulder		-231 097	-147 645
Förändring av kortfristiga skulder		339 426	338 762
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 542 791	2 803 628
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-4 205 532	-377 682
Omföring från pågående nyanläggning		377 682	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-3 827 850	-377 682
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		2 000 000	0
Amortering av lån		-528 000	-5 528 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 472 000	-5 528 000
Årets kassaflöde		186 941	-3 102 054
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		5 570 151	8 672 205
Likvida medel vid årets slut		5 757 092	5 570 151

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. (K2)

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Byggnader	85
-Inventarier	5

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Avgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat 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 dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 3 Fastighetskostnader.

Not 2 Avgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter	8 926 272	8 501 460
Hysesintäkter lokaler	-290 633	0
Intäkt garage	154 800	155 600
Hysesintäkter momsfria	903 064	666 352
Hysesintäkter lokaler, moms	809 364	733 020
Hysesintäkter lägenheter	28 804	46 200
Internet	8 520	0
Garage	18 560	15 360
Fastighetsskatt	14 418	6 711
Öresutjämning	14	0
Summa avgifter och hyror	10 573 183	10 124 703

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftkostnader		
Elkostnad	458 247	447 603
Värme	1 101 887	908 969
Vatten och avlopp	532 745	397 985
Renhållning	187 796	204 761
Fastighetsförsäkring	294 139	223 557
Förbrukningsmaterial	112 209	122 149
Fastighetsskötsel entreprenad	746 268	646 820
Övriga fastighetskostnader	23 821	76 415
Sotning	0	15 842
Internet	155 570	318 281
Summa driftkostnader	3 612 682	3 362 382
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	1 493 091	1 295 348
Summa reparationer och underhåll	1 493 091	1 295 348
 Fastighetsskatt	 355 434	 341 534
Summa fastighetskostnader	5 461 207	4 999 264

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	306 851	293 685
Revision	20 636	20 142
Tele- och datakommunikation	39 872	38 987
Förbrukningsinventarier	113 670	173 493
Förvaltningsavtal extradeb.	1 106	247
Avgift pappersavier	1 795	624
Konsult hjälp	5 905	0
	489 835	527 178

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Arvoden till styrelsen	121 020	119 780
Lagstadgade arbetsgivaravgifte	27 650	22 999
Lön	7 478	0
Summa	156 148	142 779

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående Anskaffningsvärden:	172 503 000	172 503 000
Inköp byggnader	3 827 850	
Omklassificering	377 682	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 708 532	172 503 000
Ingående avskrivningar	-78 905 837	-77 296 861
Årets avskrivningar	-1 679 068	-1 608 976
Utgående ackumulerade avskrivningar	-80 584 905	-78 905 837
Planenligt restvärde vid årets slut	96 123 627	93 597 163
Taxeringsvärden byggnader	181 200 000	181 200 000
Taxeringsvärden mark	81 719 000	81 719 000
	262 919 000	262 919 000

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	377 682	0
Inköp	0	377 682
Omklassificeringar	-377 682	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	377 682
Utgående redovisat värde	0	377 682

Ombyggnad gamla förskolan

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	1,06	2025-10-30	24 017 200	24 017 200
Stadshypotek	4,6	2026-10-30	25 755 700	25 755 700
Stadshypotek	3,87	2028-01-30	24 263 600	24 791 600
Handelsbanken	3,8	2025-01-21	2 000 000	
			76 036 500	74 564 500

Kortfristig del av långfristig skuld	26 545 200	528 000
--------------------------------------	------------	---------

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld

Not 9 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Moms	109 380	28 764
Personalens källskatt	20 406	19 614
Avr. lagstadgade sociala avgif	15 873	13 772
Summa övriga kortfristiga skulder	145 659	62 150

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Klosters fabriksområde nr 7	161 608 000	161 608 000
	161 608 000	161 608 000

Underskrifter

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Karin Widerberg
Ordförande

Bertil Ljungberg

Felicia Isaksson

Klas Andersson

Joachim Nilforsen

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

Sandra Hvitman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.04.2025 15:31

SENT BY OWNER:
Ann Lilja • 08.04.2025 13:55

DOCUMENT ID:
ryg2iAYz0yx

ENVELOPE ID:
SJ3jAYGRye-ryg2iAYz0yx

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Klostergården.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BERTIL LJUNGBERG acb.ljungberg@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 13:57 08.04.2025 13:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/08/23) IP: 94.191.137.105
2. Klas Olov Andersson klas.andersson.1960@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 14:20 08.04.2025 14:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/21) IP: 98.128.129.242
3. FELICIA MARIA ISAKSSON feffe.95@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 14:22 08.04.2025 14:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/10/03) IP: 78.65.56.9
4. KARIN WIDERBERG karinwiderberg53@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 14:29 08.04.2025 14:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/10/22) IP: 193.180.91.12
5. JOACHIM NILFORSEN joachim@brandtornet.se	Signed Authenticated	08.04.2025 14:32 08.04.2025 14:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/06/25) IP: 168.63.104.207
6. Sandra Clara Ellen Hvitman sandra.hvitman@bdo.se	Signed Authenticated	08.04.2025 15:31 08.04.2025 15:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 217.119.170.26

* 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 Brf Klostergården
Org.nr. 716403-4592

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klostergården 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 misstag.

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 upphöra med 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 Klostergården för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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.

Jönköping den dag som framgår av elektronisk underskrift

BDO Göteborg AB

Sandra Hvitman

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 15:30

SENT BY OWNER:

Sandra Hvitman • 08.04.2025 15:28

DOCUMENT ID:

rkesViM0ye

ENVELOPE ID:

SJ1o4szA1x-rkesViM0ye

DOCUMENT NAME:

RB för signering.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sandra Clara Ellen Hvitman	 Signed	08.04.2025 15:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18)
sandra.hvitman@bdo.se	Authenticated	08.04.2025 15:29	Low	IP: 217.119.170.26

* 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