

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Cleve

773200-0604

Räkenskapsåret

2024

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

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall, lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Marken ägs av föreningen och fastigheten är inte en del av en samfällighet.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

En aktuell underhållsplan finns som en del av styrelsens förvaltning.

Årets resultat är sämre än föregående år på grund av högre energi- och räntekostnader.

Detta är föreningens 41:a verksamhetsår.

STYRELSE

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Anders Silwerplatz	Ordförande t.o.m 2024-05-06
Lisbeth Henriksson	Ordförande
Kenneth Gunnarsson	Ledamot
Göte Mattsson	Ledamot, vice värd t.o.m 2024-05-06
Christer Holgersson	Ledamot, vice värd
Jonny Svensson	Ledamot, vice värd t.o.m 2024-12-31
Christina Sundell	Ledamot
Lars Lund	Ledamot

STYRELSESUPPLEANTER

Christina Karlsson

FIRMATECKNARE

Föreningens firma tecknas av styrelsen med två ledamöter i förening.

REVISORER

Revisorer har varit Anna Arlebrink, Balans Revision i Karlstad AB. Margaretha Fagergren, SVF Revision AB, har varit revisorssuppleant.

FÖRVALTNING/ORGANISATION

Ludvig & Co AB i Karlstad sköter den ekonomiska och administrativa förvaltningen med ordförande Lisbeth Henriksson som kontaktperson. Rollen som vice värd i föreningen har, från och med årsstämman, varit Christer Holgersson och Jonny Svensson.

Fastighetsskötseln har utförts på entreprenad av Riksbyggen ekonomisk förening. Riksbyggen sköter även felanmälan. Lokalvården har utförts av Wermlandsputs.

VALBEREDNING

Föreningens valberedning har varit Eva Rudophi (sammankallande) och Birgit Nilsson t.o.m 2024-05-06.

SAMMANTRÄDEN

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 maj 2024 i Skoghalls Folkets Hus. Förutom ordinarie stämma har styrelsen haft 12 protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet. Vidare har styrelsen haft flera informella träffar.

FÖRSÄKRINGAR

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

FASTIGHETSSKATT

Fastighetsskatt har utgått med 0,3 % av taxeringsvärdet på bostäder och 1 % av taxeringsvärdet på föreningens lokaler enligt senast fastställda taxeringsvärde från år 2022. Gällande taxeringsvärde är 103 266 000 kr, fördelat med 83 400 000 kr på byggnader och 19 866 000 kr på mark. Fastighetsbeteckningarna är Hammarö Mörmön 10:1 och Hammarö Mörmön 15:1 - 15:4.

LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

19 lägenhetsöverlåtelser (föregående år 31) har skett under året.

FASTIGHETERNA

Under år 2024 har följande arbeten genomförts:

Höjdens Spol- och Avloppsteknik AB har relinat affärshuset, Clevevägen 2 A-C, Solgatan 2, 4 och 6, Solgatan 8 A-C samt Solgatan 1-5 och 7-11. Arbetena startade under hösten år 2022 och beräknas pågå i etapper under 4 år. Reliningen kommer till stor del att finansieras genom upptagning av lån i banken. Föreningen har ett lånelöfte från banken på 31 250 000 kr från maj 2024 då ett maxpris för entreprenaden avtalades.

Radonmätning har utförts och godkänts under år 2024 på Solgatan 5, 14, 24, 26, 28, 32 och 34.

Föreningen har under året haft problem med både värme och varmvatten. Vi har därför tagit hjälp av Riksbyggen och Ulvsby Rör AB som både inventerar och kommer med åtgärdsförslag.

I övrigt har löpande underhåll skett i normal omfattning.

Totalytan i föreningens byggnader är 16 806 kvm fördelat på boarea 14 159 kvm och lokalarea 2649 kvm

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET OCH EFTER DESS UTGÅNG

Styrelsen tog under hösten beslut om att höja avgifterna för bostäder med 7 % från och med 1 januari 2025. Tele 2 ingår i avgiften och debiteras inte separat som tidigare år.

Vidare tog styrelsen under året beslut om att binda lånen för reliningen till fast ränta med hälften av lånet på 3 års löptid och andra hälften på 4 år.

Rollen som vice värd i föreningen kommer att upphöra under det kommande året. Riksbyggen ekonomisk förening kommer att utföra de arbeten som tidigare har ingått i rollen som vice värd.

Säte

Föreningen har sitt säte i Värmlands län, Hammarö kommun.

Flerårsöversikt och nyckeltal

(tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	15 448	14 104	13 337	12 663
Resultat efter finansiella poster	721	2 367	1 649	-856
Soliditet (%)	46	51	57	55
Skuldsättning per kvm (kr)				
upplåten med bostadsrätt	2 324	1 762	1 239	0
Skuldsättning per kvm (kr)	1 958	1 484	1 040	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	788	760	721	0
Sparande per kvm (kr)	158	256	212	0
Energikostnad per kvm (kr)	349	260	240	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	72	76	77	0
Räntekänslighet (%)	3	2	2	0

År 2021 redovisar föreningen enbart nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet. Från och med räkenskapsår 2022 redovisar föreningen ytterligare nyckeltal som i vissa fall har justerats på ett senare år, även tillägg av nyckeltal har skett. Studie av flerårsöversikten i årsredovisningarna 2022 och 2023 kan därför ge bristande jämförbarhet med denna årsredovisning.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Dispositions fond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 880 773	9 961 211	14 581 920	2 367 164	32 791 068
Disposition av föregående års resultat:			1 850 834	-2 367 164	-516 330
Avsättning underhållsfond:		516 330			516 330
Årets resultat				721 075	721 075
Belopp vid årets utgång	5 880 773	10 477 541	16 432 754	721 075	33 512 143

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 432 754
årets vinst	721 075
	17 153 829

disponeras så att	
avsättning till yttre reparationsfond, 0,5 % av taxeringsvärdet.	516 330
i ny räkning överföres	16 637 499
	17 153 829

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	15 447 833	14 103 747
Övriga rörelseintäkter		7 500	12 500
Summa rörelseintäkter		15 455 333	14 116 247
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-9 787 781	-7 513 286
Övriga externa kostnader		-1 409 188	-1 133 198
Personalkostnader	4, 5	-467 522	-403 987
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 934 930	-1 932 144
Summa rörelsekostnader		-13 599 421	-10 982 615
Rörelseresultat		1 855 912	3 133 632
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		742	496
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	2 304
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 135 579	-769 268
Summa finansiella poster		-1 134 837	-766 468
Resultat efter finansiella poster		721 075	2 367 164
Resultat före skatt		721 075	2 367 164
Årets resultat		721 075	2 367 164

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	40 585 489	42 422 829
Pågående nyanläggningar		26 852 114	15 046 865
Inventarier, verktyg och installationer	9	469 362	566 952
Summa materiella anläggningstillgångar		67 906 965	58 036 646

Summa anläggningstillgångar

67 906 965

58 036 646

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 921 514	2 763 730
Övriga fordringar		7 506	-31 554
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		150 098	243 355
Summa kortfristiga fordringar		3 079 118	2 975 531

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	10	81 515	81 515
Summa kortfristiga placeringar		81 515	81 515

Kassa och bank

Kassa och bank		2 327 754	2 793 580
Summa kassa och bank		2 327 754	2 793 580
Summa omsättningstillgångar		5 488 387	5 850 626

SUMMA TILLGÅNGAR

73 395 352

63 887 272

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

5 880 773

5 880 773

Fond för yttre underhåll

10 477 541

9 961 211

Summa bundet eget kapital

16 358 314

15 841 984

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

16 432 754

14 581 920

Årets resultat

721 075

2 367 164

Summa fritt eget kapital

17 153 829

16 949 084

Summa eget kapital

33 512 143

32 791 068

Långfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

23 500 000

22 350 000

Summa långfristiga skulder

23 500 000

22 350 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

9 400 000

2 600 000

Leverantörsskulder

2 148 038

1 748 382

Övriga skulder

180 580

173 878

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 654 591

4 223 944

Summa kortfristiga skulder

16 383 209

8 746 204

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 395 352

63 887 272

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

721 075

2 367 164

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 934 930

1 932 144

Kassaflöde från den löpande verksamheten

före förändring av rörelsekapital

2 656 005

4 299 308

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-157 784

-375 352

Förändring av kortfristiga fordringar

54 197

180 891

Förändring av leverantörsskulder

399 656

305 931

Förändring av kortfristiga skulder

7 237 349

222 110

Kassaflöde från den löpande verksamheten

10 189 423

4 632 888

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-11 805 249

-11 406 829

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-11 805 249

-11 406 829

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån och nya lån

1 150 000

7 400 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

1 150 000

7 400 000

Årets kassaflöde

-465 826

626 059

Likvida medel

13

Likvida medel vid årets början

2 875 095

2 249 036

Likvida medel vid årets slut

2 409 269

2 875 095

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet (%):

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

Skuldsättning per kvm (kr):

Beräknas genom att räntebärande låneskulder divideras med totalytan (intäktsyta) i föreningens byggnader.

Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Årsavgift per kvm (kr) upplåten med bostadsrätt:

Beräknas genom att de totala intäkterna från årsavgifter divideras med totalytan i kvadratmeter som är upplåten med bostadsrätt.

Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr):

Beräknas genom att utgå från redovisat resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll m.m. delat med kvadratmeter för den totala ytan i föreningens byggnader.

Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Energikostnad per kvm (kr):

Kostnader för värme, el och vatten divideras med totalytan (intäktsytan) i föreningens byggnader.

Räntekänslighet (%):

Beräknas genom att de totala räntebärande skulderna delas med de totala årsavgifterna.

Nyckeltalet visar hur en procentenhets förändring av räntan kan påverka årsavgifterna (om allt annat lika).

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%).

Visar hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna.

Skuldsättning kr per kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas genom att de totala räntebärande skulderna delas med ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Avgifter boendemedlemmar	-11 342 685	-10 764 933
Hysesintäkter, lokaler	-1 224 453	-1 173 175
Elavgifter	-1 973 970	-1 204 891
Garage- och parkeringsplatser	-716 369	-696 773
Övriga tjänster	58 883	55 924
Intäkter TV	-249 238	-332 400
	-15 447 832	-14 116 248

Not 3 Fastighetskostnaders fördelning

	2024	2023
Värme	1 030 473	1 064 657
Elektricitet	3 011 138	1 823 421
Vatten och avlopp	1 820 654	1 476 754
Fastighetsskötsel	1 791 616	757 337
Löpande underhåll	535 504	809 590
Sophämtning och renhållning	303 489	217 299
Kabel-TV	561 757	568 947
Fastighetsskatt	362 060	362 060
Fastighetsförsäkringspremier	191 386	223 666
Kostnad för bevakning	149 916	115 333
Taggsystem (lås)	29 788	94 223
	9 787 781	7 513 287

Not 4 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Vice värd.

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsens arvoden och vice värd	400 060	358 445
Övriga personalkostnader	3 848	5 521
	403 908	363 966
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	63 614	40 021
	63 614	40 021
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	467 522	403 987

Not 6 Avskrivningar och nedskrivningar

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

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

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Swedbank	1 134 891	769 224
Övriga finansiella kostnader	687	44
	1 135 578	769 268

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 078 462	107 005 922
Pågående ny- till och ombyggnad (relining/rörinfordring)	11 805 249	11 072 540
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 883 711	118 078 462
Ingående avskrivningar	-60 608 769	-58 771 429
Årets avskrivningar	-1 837 340	-1 837 340
Utgående ackumulerade avskrivningar	-62 446 109	-60 608 769
Utgående redovisat värde	67 437 602	57 469 693
Taxeringsvärden byggnader	83 400 000	83 400 000
Taxeringsvärden mark	19 866 000	19 866 000
	103 266 000	103 266 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 115 668	781 379
Inköp inventarier under året	0	334 289
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 115 668	1 115 668
Ingående avskrivningar	-548 716	-453 912
Årets avskrivningar	-97 590	-94 804
Utgående ackumulerade avskrivningar	-646 306	-548 716
Utgående redovisat värde	469 362	566 952

Not 10 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

Namn	Antal	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Swedbank Robur, Corp. Bond				
Europe	641,7482	81 515	81 515	91 083
		81 515	81 515	91 083

Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Totala långfristiga skulder till kreditinstitut		
Swedbank hypotek (2-5 år).	4 000 000	0
	4 000 000	0
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Swedbank hypotek.	19 500 000	2 000 000
	19 500 000	2 000 000

Not 12 Totala kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank hypotek (inom 1 år)	9 400 000	2 600 000
	9 400 000	2 600 000

Ett lån om 8,4 Mkr villkorsändras i mars 2025 och hela lånet redovisas därför som kortfristigt i årsredovisningen.

Not 13 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Bankmedel	2 327 754	2 793 580
Fond	81 515	81 515
	2 409 269	2 875 095

Not 14 för ställda säkerheter K2

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning Hammarö Mörmon	81 997 000	81 997 000
	81 997 000	81 997 000

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

Skoghall 2025-03-24


Lisbeth Henriksson
Ordförande


Kenneth Gunnarsson
Ledamot


Christer Holgersson
Ledamot


Christina Sundell
Ledamot


Lars Lund
Ledamot


Jonny Svensson
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-28


Anna Arlebrink
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Cleve

Org.nr 773200-0604

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Cleve för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Cleve för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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

Karlstad den 28 april 2025

Anna Arlebrink
Auktoriserad revisor