

Brf Kleopatra
Org nr 769618-6522

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-10-19 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Stefan Suvero	Ledamot - Ordförande	2025
Nilgün Coskun	Ledamot - Sekreterare	2025
Christer Majtorp	Ledamot - Kassör	2024
Hans Görjevik	Ledamot	2025
Bo Wahlqvist	Ledamot	2024
Carina Vallin	Suppleant	2024
Esko Vigell	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit fem protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-04-04.
Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås, Västerås Kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes L & Y Revision AB.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Jessica Larsson.

Föreningsstämman reserverade ett prisbasbelopp i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Kleopatra 9, Västerås kommun med adress Bondegatan 9 och 11.
Bostadshuset innehåller 36 lägenheter fördelade i en huskropp.

Lägenhetsfördelning:

6 st 2 rum och kök,

27 st 3 rum och kök,

3 st 4 rum och kök.

Total boyta 2 804 m². Fastighetens areal 895 m².

Nybyggnadsår 2010, värdeår 2010.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.
Försäkringen innefattar kollektivt bostadsrättstillägg samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen ingår i två gemensamhetsanläggningar; Kleopatra GA:1 och Kleopatra GA:2, vid kvarteret Kleopatra.

Kleopatra GA:1 består av in- och utfart samt gatuutrymme.

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

Kleopatra 7	3
Kleopatra 9	4
Klio 5	1
<u>Klio 8</u>	<u>1</u>
Summa	9

Kleopatra GA:2 består av:

- Infart till garage, garageport, gemensamma parkeringsplatser samt kommunikationsyta inom underjordiskt garage med cykelrum, förrådsutrymmen och tillhörande tekniska installationer och utrustning som t.ex. belysning. I anläggningen ingår hela anläggningen till och med underkant golvbeläggning samt gårdsbjälklag.
- Gemensamma parkeringsplatser, grönytor samt kommunikationsytor ovan mark.
- Gemensam anläggning för sophantering/miljöbod.
- Gemensam undercentral och tekniska försörjningar, såsom fjärr-, vatten- och avloppsledningar samt dräneringsledningar.

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

Kleopatra 7	4
<u>Kleopatra 9</u>	<u>5</u>
Summa	9

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. 2073.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Fastighetsskötseln och lokalvård har utförts av Västmanlands Fastighetsskötsel (via Mimer) och HJT Service AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Årsavgifterna i föreningen har höjts med 5 % fr.o.m. 2024-01-01.
- Årsavgifterna i föreningen har höjts med 10 % fr.o.m. 2024-07-01.
- Mälarenergi har installerat nya varmvattenmätare i samtliga lägenheter under 2024.
- Underhållsplanen har uppdaterats och lämnats till MBF för upprättande av en reviderad underhållsplan gällande 2024-2073.

Flerårsöversikt

		<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Nettoomsättning	kr	1 997 941	1 941 690	1 939 576	1 938 313
Resultat efter finansiella poster	kr	-341 422	-93 180	41 121	146 536
Soliditet	%	79	79	78	78
Likviditet	%	305	369	351	463
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	615	600	600	600
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	615	600	600	600
Skuldsättning per kvm	kr	4 880	4 880	5 030	5 299
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	5 820	5 820	5 998	6 319
Energikostnad per kvm	kr	99	84	79	78
Räntekänslighet (grundavgift)	%	9,5	9,7	10,0	10,5
Räntekänslighet (total avgift)	%	9,5	9,7	10,0	10,5
Sparande per kvm	kr	173	195	236	257
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	86,29	86,62	86,72	86,77

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2073.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året. Föreningen har dock inte amorterat något under verksamhetsåret då föreningen valt att amortera vid lånens omsättningstillfällen.

Föreningens skuldsättning är på en rimlig nivå.

Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut.

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	37 000 000	22 234 500	1 443 098	1 750 318	-93 180
Reservering till yttre fond			180 800	-180 800	
Anspråktagande av yttre fond			-18 744	18 744	
Balansering av föregående års resultat				-93 180	93 180
Årets resultat					-341 422
Belopp vid årets utgång	37 000 000	22 234 500	1 605 154	1 495 082	-341 422

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 495 082
Årets resultat	-341 422
	<u>1 153 660</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	437 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-194 938
I ny räkning balanseras	911 598
	<u>1 153 660</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	-341 422
Dispositioner	-242 062
	<u>-583 484</u>
Årets resultat efter dispositioner	

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 847 216
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 987 357	1 940 502
Övriga rörelseintäkter (andrahand-, pant-, överlåtelseavgifter, öresutj.)		10 584	1 187
Summa rörelseintäkter		1 997 941	1 941 689
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-982 768	-897 568
Periodiskt underhåll	5	-194 938	-18 744
Övriga externa kostnader	6	-134 293	-99 048
Arvoden och personalkostnader	7	-67 697	-62 260
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-725 963	-725 963
Summa rörelsekostnader		-2 105 659	-1 803 583
Rörelseresultat		-107 718	138 106
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	86 486	62 821
Räntekostnader		-320 190	-294 107
Summa finansiella poster		-233 704	-231 286
Resultat efter finansiella poster		-341 422	-93 180
Årets resultat		-341 422	-93 180
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-341 422	-93 180
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		194 938	18 744
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-437 000	-180 800
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-583 484	-255 236

Brf Kleopatra 769618-6522			7(15)
Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	77 007 734	77 733 697
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		77 007 734	77 733 697
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 600	3 600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		3 600	3 600
Summa anläggningstillgångar		77 011 334	77 737 297
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	9 218	249 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		139 478	99 133
Klientmedel i SHB		1 788 382	909 817
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 937 078	1 258 438
Summa omsättningstillgångar		1 937 078	1 258 438
Summa tillgångar		78 948 412	78 995 735

Brf Kleopatra 769618-6522			8(15)
Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		59 234 500	59 234 500
Fond för yttre underhåll		1 605 154	1 443 098
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>60 839 654</u>	<u>60 677 598</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 495 082	1 750 318
Årets resultat		-341 422	-93 180
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 153 660</u>	<u>1 657 138</u>
Summa eget kapital		61 993 314	62 334 736
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	16 319 575	16 319 575
Summa långfristiga skulder		<u>16 319 575</u>	<u>16 319 575</u>
 Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		251 042	36 464
Skatteskulder		4 091	6 418
Övriga skulder	13	27 587	47 651
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		352 803	250 891
Summa kortfristiga skulder		<u>635 523</u>	<u>341 424</u>
 Summa eget kapital och skulder		78 948 412	78 995 735

Kassaflödesanalys

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-107 717	138 107
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	725 963	725 963
Utdelning	56 911	58 135
Erhållen ränta	29 575	4 686
Erlagd ränta	-320 191	-294 108
	384 541	632 783
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	199 925	-260 560
Ökning/minskning leverantörsskulder	214 578	-48 451
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	79 521	-7 060
	878 565	316 712
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-212 404
	0	-212 404
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	0	-500 000
	0	-500 000
Årets kassaflöde	878 565	-395 692
Likvida medel vid årets början	909 817	1 305 509
	1 788 382	909 817
Likvida medel vid årets slut		

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	(t.o.m. år 2108/2109)
Laddstationer	15 år	(t.o.m. år 2036/2037)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

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

Som likvida medel klassificerar föreningen, 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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	1 723 974	1 681 932
Hyror parkering	206 640	201 600
Tappvarmvatten	49 850	56 970
Elavgifter (laddplatser)	6 893	0
Brutto	1 987 357	1 940 502
Summa nettoomsättning	<u>1 987 357</u>	<u>1 940 502</u>

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, digital-tv och bredband för föreningens medlemmar.
Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Fastighetsskötsel, lokalvård, snöröjning	104 553	97 814
Reparationer, löpande underhåll	55 238	65 463
Elavgifter	74 245	61 423
Uppvärmning	191 803	162 743
Fjärrkyla	48 576	32 430
Vatten och avlopp	66 369	56 241
Renhållning	33 202	32 593
Försäkringar	50 441	45 207
Avgift GA - yttre fastighetsskötsel	67 540	65 908
Kabel-TV / Internet	131 840	130 057
Övriga fastighetskostnader	87 641	77 845
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	71 320	69 844
Summa driftskostnader	<u>982 768</u>	<u>897 568</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Byte ozonlampa	0	18 744
Uppgradering GSM	27 500	0
Byte mätare TVV	167 438	0
Summa periodiskt underhåll	194 938	18 744

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Kontorsmaterial	1 240	0
Kommunikation	9 792	7 452
Revision	14 500	18 000
Föreningsmöten	8 168	8 400
Ekonomisk och administrativ förvaltning	60 598	58 973
Övriga förvaltningskostnader	39 395	5 623
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	134 293	99 048

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Arvode styrelse (enligt/inom stämmobeslut)	57 300	52 500
Sociala kostnader	10 397	9 760
Summa arvoden, personalkostnader	67 697	62 260

Not 8 Finansiella intäkter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Ränteintäkt klientmedel i SHB	29 378	4 664
Övriga ränteintäkter	197	22
Utdelning MBF	56 911	58 135
Summa finansiella intäkter	86 486	62 821

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	68 235 090	68 022 686
Inköp/Aktiveringar (Laddstationer)	0	212 404
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 235 090	68 235 090
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 821 777	-6 095 814
Årets avskrivningar	-725 963	-725 963
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 547 740	-6 821 777
Utgående planenligt värde	<u>60 687 350</u>	<u>61 413 313</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 320 384	16 320 384
Utgående planenligt värde	16 320 384	16 320 384
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>77 007 734</u>	<u>77 733 697</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 264 000	60 264 000
Taxeringsvärde mark	17 400 000	17 400 000
	77 664 000	77 664 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	76 400 000	76 400 000
Lokaler	1 264 000	1 264 000
	77 664 000	77 664 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Skattekontot	164	20
Övriga fordringar (Tappvarmvatten. Fg år även bidrag NVV laddstationer samt HJT dubbelfakturerings)	9 054	249 468
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>9 218</u>	<u>249 488</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEB	0,76	2025-10-28	4 796 450
Handelsbanken Stadshypotek	0,86	2026-09-29	5 323 750
Handelsbanken Stadshypotek	3,84	2027-08-31	6 199 375
Summa skulder till kreditinstitut			16 319 575
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			16 319 575
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			16 319 575

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	25 308 000	25 308 000
Summa ställda säkerheter	25 308 000	25 308 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Personalens källskatt	17 190	15 750
Sociala avgifter	10 397	9 760
Övriga kortfristiga skulder	0	17 949
Skulder till MBF	0	4 192
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>27 587</u>	<u>47 651</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Stefano Suvero
Ordförande

Christer Majtorp

Hans Görjevik

Nilgün Coskun

Bo Wahlqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

L & Y Revision AB

Lars Lidgren
Auktoriserad revisor

Deltagare

STEFANO SUVERO Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Severo Stefano Suvero

Stefano Suvero

2024-09-23 08:44:47 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.113.2.231

CHRISTER MAJTORP Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER MAJTORP

Christer Majtorp

2024-09-23 11:36:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 45.154.37.50

NILGUN COSKUN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nilgün Coskun

Nilgun Coskun

2024-09-23 12:51:41 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 104.28.31.63

BO WAHLQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BO INGVAR WAHLQVIST

Bo Wahlqvist

2024-09-25 11:56:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.113.0.40

HANS GÖRJEVIK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hans Inge Görjevik

Hans Görjevik

2024-09-23 08:09:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 212.181.23.186

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-09-25 19:15:42 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Erik Ingemar Lidgren	Datum
Lars Lidgren	Leveranskanal: E-post IP-adress: 217.78.28.2

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Kleopatra
Org.nr. 769618-6522

Rapport om årsredovisningen *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kleopatra för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30. 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 30 juni 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. Risker 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 asidosättande 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 Kleopatra för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

L & Y Revision AB

Lars Lidgren
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

LARS LIDGREN Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-09-25 19:18:01 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Erik Ingemar Lidgren	Datum
Lars Lidgren	Leveranskanal: E-post IP-adress: 217.78.28.2