

Årsredovisning
för
Brf Klövervägen
769601-7750

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Brf Klövervägen 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

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastighet

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

Lägenhetsfördelning

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

Den totala boytan är 2 368 m².

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

Fastighetens underhållsfond

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

Fastighetens långsiktiga värde

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

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har själv skött den tekniska förvaltningen.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2024-06-07 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lizzie Tidberger	Ledamot	Ordförande
Malin Aregarn-Stahre	Ledamot	Sekreterare
Maria Axelsson	Ledamot	
Pernilla Eriksson	Ledamot	

Ann-Louise Persson
Glenn Johansson

Ledamot
Suppleant

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

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 48 500 kr exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Anders Hernström
Stefan Mott

Ordinarie
Suppleant

Valberedning

Kerstin Karlsson

Föreningens stadgar

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

Medlemsinformation

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 38 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har fyra överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har föreningen monterat snörasskydd på adresserna Klövervägen 11-13, 18-20, 19-21, 23-25 och 39-41.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med ca. 5% från och med 1/7 -2024. Genomsnittlig årsavgift 747 kr per m². Utöver årsavgiften tillkommer kostnad för kabel-TV om 165kr per månad.

Kommunal fastighetsavgift

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

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 827	1 738	1 693	1 693
Resultat efter finansiella poster	-108	-753	-337	101
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	747	712	694	694
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,5	96,9	96,8	91,0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 357	4 397	4 427	4 467
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 357	4 397	4 427	4 467
Räntekänslighet (%)	5,8	6,2	6,4	6,4
Sparande per kvm (kr/kvm)	113	134	293	352
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	138	118	123	129
Balansomslutning	11 287	11 425	12 153	12 517
Soliditet (%)	3,8	4,7	10,6	13,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för 2024 till följd av reparation- och underhållskostnader samt advokatkostnader. Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi fortsatt är god med en tillfredsställande likviditet. Styrelsen bedömer att föreningen kommer kunna fullgöra sina åtaganden även i framtiden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2023-12-31	10 006	842 570	441 206	-753 464	540 318
Disposition av föregående års resultat			-753 464	753 464	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		120 000	-120 000		0
Årets resultat				-107 952	-107 952
Eget kapital 2024-12-31	10 006	962 570	-432 258	-107 952	432 366

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-432 258
Årets resultat	-107 952
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-540 210

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	120 000
att i ny räkning överföres	-660 210
Att balansera i ny räkning	-540 210

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 826 874	1 738 132
Övriga rörelseintäkter		150 211	68
Summa rörelseintäkter		1 977 085	1 738 200
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-934 810	-1 572 436
Övriga externa kostnader	4	-373 883	-177 959
Personalkostnader och arvoden	5	-93 429	-71 028
Avskrivning	6	-200 000	-200 000
Summa rörelsekostnader		-1 602 122	-2 021 423
Resultat före finansiella poster		374 963	-283 223
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30	637
Räntekostnader och liknande resultatposter		-482 945	-470 878
Summa finansiella poster		-482 915	-470 241
Resultat efter finansiella poster		-107 952	-753 464
Årets resultat		-107 952	-753 464

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	9 402 575	9 602 575
Summa materiella anläggningstillgångar		9 402 575	9 602 575
Summa anläggningstillgångar		9 402 575	9 602 575
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	44 122	56 276
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 452	53 049
Summa kortfristiga fordringar		99 574	109 325
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		1 784 418	1 712 777
Summa kassa och bank		1 784 418	1 712 777
Summa omsättningstillgångar		1 883 992	1 822 102
SUMMA TILLGÅNGAR		11 286 567	11 424 677

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		10 006	10 006
Fond för yttre underhåll		962 570	842 570
Summa bundet eget kapital		972 576	852 576

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-432 258	441 206
Årets resultat		-107 952	-753 464
Summa fritt eget kapital		-540 210	-312 258

Summa eget kapital		432 366	540 318
---------------------------	--	----------------	----------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	0	10 318 250
Summa långfristiga skulder		0	10 318 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut (kortfristig del)	8	10 318 250	94 000
Förskott från kunder		4 028	0
Leverantörsskulder		221 306	62 071
Övriga kortfristiga skulder		8 013	41 412
Övriga skulder		21 529	15 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		281 075	353 098
Summa kortfristiga skulder		10 854 201	566 109

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 286 567	11 424 677
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-107 952	-753 464
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		200 000	200 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		92 048	-553 464
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		9 751	-75 359
Förändring av leverantörsskulder		159 235	13 697
Förändring av kortfristiga skulder		-95 392	81 833
Kassaflöde från den löpande verksamheten		165 642	-533 293
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-94 000	-70 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-94 000	-70 500
Årets kassaflöde		71 642	-603 793
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 712 777	2 316 569
Likvida medel vid årets slut		1 784 419	1 712 776

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

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

Inkomstskatt

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

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

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

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

Fordringar

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

Fastighetslån

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årsavgift

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

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

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

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

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

Räntekänslighet

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

Sparande per kvadratmeter

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

Energikostnad per kvadratmeter

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 769 453	1 685 062
Kabel-TV	57 420	53 070
	1 826 873	1 738 132

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2024	2023
Reparation och underhåll	176 429	870 779
Fastighetsskötsel beställning	11 374	0
Filter, ventilation och OVK	45 000	40 407
Värme och varmvatten	325 826	280 049
Renhållning	18 549	50 744
Snöröjning	37 688	28 688
Fastighetsförsäkring	71 525	67 530
Kabel-TV	72 113	70 490
Trädgårdskostnader	16 016	18 110
Fastighetsavgift	157 365	135 780
Övriga driftskostnader	2 924	9 859
	934 809	1 572 436

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode (extern)	10 188	10 000
Förvaltningskostnader avt	57 760	54 765
Förvaltningskostnader bes	13 415	0
Konsultkostnader	242 905	98 800
Bankkostnader	264	0
Övrig administration	49 351	14 394
Summa	373 883	177 959

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	48 500	34 500
Lön fastighetsskötsel	23 400	21 000
Sociala avgifter	21 529	15 528
Summa	93 429	71 028

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	14 171 325	14 171 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 171 325	14 171 325
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 568 750	-4 368 750
Årets avskrivningar	-200 000	-200 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 768 750	-4 568 750
Utgående redovisat värde	9 402 575	9 602 575
Taxeringsvärde Kilslund 1:19		
Taxeringsvärden byggnader	13 651 000	12 866 000
Taxeringsvärden mark	7 331 000	5 238 000
Summa	20 982 000	18 104 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	8 202 575	8 402 575
Bokfört värde mark	1 200 000	1 200 000
Summa	9 402 575	9 602 575

Not 7 Övriga kortfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	44 122	42 704
Skattefordran	0	13 572
Summa	44 122	56 276

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2024-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank hypotek	4,660	2025-03-25	94 000	3 168 250
Swedbank hypotek	4,660	2025-03-25	0	7 150 000
Totalt			94 000	10 318 250
Avgår kortfristig del				-10 318 250
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				0

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca. 9 848 250 kr om fem år.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	15 363 000	15 363 000
	15 363 000	15 363 000

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Kil

Lizzie Tidberger
Ordförande

Malin Aregarn Stahre
Ledamot

Pernilla Eriksson
Ledamot

Mari Axelsson
Ledamot

Ann-Louise Persson
Ledamot

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

LR Revision Karlstad AB

Anders Hernström
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 25 mars 2025



Årsredovisning 2024.pdf

(154785 byte)
SHA-512: 44c57c1978ed89e40c873e734a6bea8c0aa92
4fddfa5136e5a0b2251ab76cd09e82485153651621927d
d21947e3d83f967d5aeb5c1074209eb106fe30b1aa906

Underskrifter

2025-03-22 07:57:19 (CET)



Anna-Lisa Tidberger

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-20 22:17:04 (CET)



Ann-Louise Persson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-25 14:34:14 (CET)



Eva-Maria Axelsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-20 08:42:25 (CET)



Malin Aregarn Stahre

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-20 09:24:00 (CET)



Pernilla Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-25 16:04:09 (CET)



Anders Hernström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

acea5b362cc74e6d96ca6b2671332a64d2fd22693125d4cdef23c4074bb964562c4385d034af364fb3f39376be596b08c94348264eb5f54d85d07a66418721a9



Om detta kvitto

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

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klövervägen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Klöverbågen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad enligt digital signatur 2025

LR Revision Karlstad AB

Anders Hernström
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

ANDERS HERNSTRÖM

Auktoriserad revisor

Serienummer: 901ebf1f4bbfee[...]8ee00fdf72253

IP: 185.133.xxx.xxx

2025-03-25 15:03:23 UTC



Penneo dokumentnyckel: 5JVF9-UFAQ17-WMMWTF-XM1GQ-GVXYC-17Y57

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.