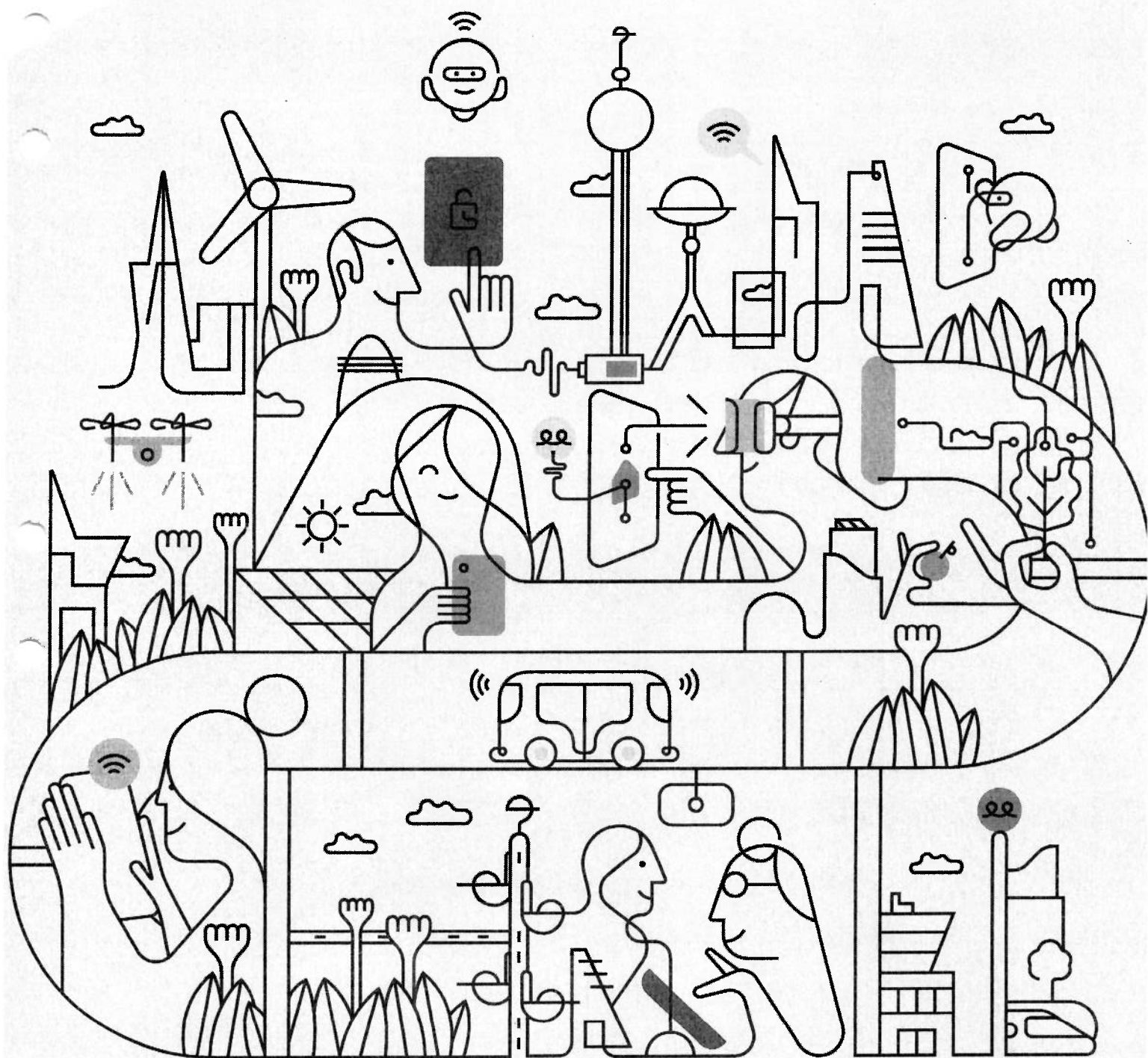




2024

Årsredovisning

Brf Klipplingen i Borås



Välkommen till årsredovisningen för Brf Klippingen i Borås

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Borås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-12-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-09-17 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Klippingen 7-9	2019	Borås
Kronmyntet 1-4	2019	Borås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019

Värdeåret är 2019

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 336 kvm. Byggnadernas totalyta är 1336 kvm.

Styrelsens sammansättning

Julia Szalaj	Ordförande
Marie Axelsson	Styrelsesuppleant
Hans Daniel Axelsson	Styrelseledamot
Eldana Suhonic	Styrelseledamot
Oscar Canamell	Styrelseledamot
Robin Sonko	Styrelseledamot
Christina Maria Figueiredo Lopes	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Husein Suhonic	Internrevisor
Josip Szalaj	Revisorsuppleant, Intern
KPMG AB	Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Borås Energi & Miljö
Bredband	Splitvision
Ekonomisk förvaltare	SBC Sverige AB
Elleverantör	Borås Elnät
Entreprenad	PEAB AB
Lokaluthyrning	Borås Stad
Lån	OBOS Bank
Revisor	KPMG AB
Skötsel av grösytor + snöröjning	Farmartjänst AB
Tvätt av sopkärl och soprum	Kärltvätt Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2 av 3 lån tecknades om under 2024. Detta resulterade i att föreningsavgiften ökade med 35% jämfört med föregående år (2023)

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 35%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 23 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	968 582	732 480	688 464	688 464
Resultat efter fin. poster	-135 387	-150 574	-92 699	-62 790
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	1 087 683	764 928	442 173	119 418
Taxeringsvärde	29 350 000	24 989 000	24 989 000	24 989 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	724	548	515	515
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	99,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 992	10 079	10 166	10 252
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 992	10 079	10 166	10 252
Sparande per kvm totalyta, kr	121	128	186	176
Elkostnad per kvm totalyta, kr	6	6	5	4
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	68	58	56	95
Energikostnad per kvm totalyta, kr	74	64	62	99
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,92	2,17	1,34	-
Räntekänslighet (%)	13,80	18,38	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen planerar att finansiera framtida åtaganden genom:

- Befintliga likvida medel
- Löpande intäkter från medlemsavgifter (månadsavgifter) samt
- Vid behov anpassning av avgiftsnivån för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	31 540 000	-	-	31 540 000
Fond, yttre underhåll	764 928	-	322 755	1 087 683
Balanserat resultat	-898 818	-150 574	-322 755	-1 372 147
Årets resultat	-150 574	150 574	-135 387	-135 387
Eget kapital	31 255 536	0	-135 387	31 120 149

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 049 392
Årets resultat	-135 387
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-322 755
Totalt	-1 507 534
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 507 534

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	968 582	732 480
Övriga rörelseintäkter	3	0	4 291
Summa rörelseintäkter		968 582	736 771
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-200 835	-192 484
Övriga externa kostnader	8	-93 496	-115 688
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-291 660	-291 660
Summa rörelsekostnader		-585 991	-599 832
RÖRELSERESULTAT		382 591	136 939
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 926	6 102
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-525 904	-293 615
Summa finansiella poster		-517 978	-287 513
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-135 387	-150 574
ÅRETS RESULTAT		-135 387	-150 574

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	43 978 531	44 270 191
Summa materiella anläggningstillgångar		43 978 531	44 270 191
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 978 531	44 270 191
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	626 135	437 537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	450	0
Summa kortfristiga fordringar		626 585	437 537
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	121 303
Summa kassa och bank		0	121 303
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		626 585	558 840
SUMMA TILLGÅNGAR		44 605 116	44 829 031

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 540 000	31 540 000
Fond för yttre underhåll		1 087 683	764 928
Summa bundet eget kapital		32 627 683	32 304 928
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 372 147	-898 818
Årets resultat		-135 387	-150 574
Summa fritt eget kapital		-1 507 534	-1 049 392
SUMMA EGET KAPITAL		31 120 149	31 255 536
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	13 233 955	4 446 729
Summa långfristiga skulder		13 233 955	4 446 729
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		115 836	9 018 896
Leverantörsskulder		21 736	17 025
Övriga kortfristiga skulder		11 476	11 476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	101 963	79 369
Summa kortfristiga skulder		251 011	9 126 766
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 605 116	44 829 031

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	382 591	136 939
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	291 660	291 660
	674 251	428 599
Erhållen ränta	7 926	6 102
Erlagd ränta	-525 381	-285 703
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	156 796	148 997
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-450	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26 782	-4 241
Kassaflöde från den löpande verksamheten	183 128	144 756
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-115 833	-115 833
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-115 833	-115 833
ÅRETS KASSAFLÖDE	67 295	28 923
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	558 840	529 917
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	626 135	558 840

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Klippingen i Borås har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	967 484	732 480
Pantsättningsavgift	1 098	0
Summa	968 582	732 480

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Försäkringsersättning	0	4 291
Summa	0	4 291

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	256	0
Sophantering	12 343	4 825
Snöröjning/sandning	18 630	18 779
Summa	31 229	23 604

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Mark/gård/utemiljö	2 020	8 250
Summa	2 020	8 250

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	7 756	8 050
Vatten	91 080	77 241
Sophämtning/renhållning	37 472	46 455
Summa	136 308	131 746

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	26 328	23 934
Bredband	4 950	4 950
Summa	31 278	28 884

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	31 375
Fritids och trivselkostnader	799	387
Föreningskostnader	988	1 181
Förvaltningsarvode enl avtal	51 459	47 804
Pantsättningskostnad	860	788
Administration	2 524	3 928
Konsultkostnader	5 616	30 225
Summa	93 496	115 688

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	525 904	293 615
Summa	525 904	293 615

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 440 000	45 440 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 440 000	45 440 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 169 809	-878 149
Årets avskrivning	-291 660	-291 660
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 461 469	-1 169 809
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	43 978 531	44 270 191
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 300 000</i>	<i>10 300 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 286 000	20 970 000
Taxeringsvärde mark	5 064 000	4 019 000
Summa	29 350 000	24 989 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	251 740	97 069
Borgo räntekonto	374 395	340 469
Summa	626 135	437 537

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet bredband	450	0
Summa	450	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Obos	2028-03-11	4,44 %	4 446 729	4 485 313
Obos	2029-06-11	3,29 %	4 446 729	4 485 313
Obos	2027-06-11	4,07 %	4 456 333	4 494 999
Summa			13 349 791	13 465 625
Varav kortfristig del			115 836	9 018 896

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 770 611 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	707	0
Uppl kostn räntor	18 852	18 329
Förutbet hyror/avgifter	82 404	61 040
Summa	101 963	79 369

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 500 000	14 500 000

Underskrifter

BORÅS 2025-05-13

Ort och datum

Eldana Suhonic

Eldana Suhonic
Styrelseledamot

Julia Szalai
Ordförande

Robin Sonko
Styrelseledamot

Hans Daniel Axelsson
Styrelseledamot

Oscar Canamell
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-09

KPMG AB
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor

Husein Suhonic
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klippingen i Borås, org. nr 769635-8113

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klippingen i Borås 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Klippingen i Borås för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Luleå den

9 juni 2025



Monika Lindgren
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Husein Suhonic
Förtroendevald revisor