

Årsredovisning 2023

Brf Klevens Udde 3

769629-7170



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Klevens Udde 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 om negativt resultat	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2015-03-03.

Säte

Föreningen har sitt säte i Sotenäs.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kleven 2:15 på adressen Klevenvägen 40-48 i Smögen. . Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 542 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Styrelsens sammansättning

Gunnar Bertil Lindqvist	Ordförande
Henrik Kristian Scherman	Styrelseledamot
Henrik Nymann	Styrelseledamot
Marie Birgitta Källström	Styrelseledamot
Tina Svensson	Styrelseledamot

Valberedning

Ann-Sofie Nordensson
Camilla Volmefjord

Firmateckning

Firmans tecknas av 2 st ur styrelsen.

Revisorer

Håkan Rist Auktoriserad Revisor Baker Tilly Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2023-07-08. Val av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ventilationservice (byte av filter)
● Service på värmepump
● Service på hissarna o dörrarna till hissrummen.
● Alla åtgärder från 5 års besiktning avklarade.
● Skyddshuvar till ventiltionsintagen.
● Målning på plåtdetaljer med rostskyddsfärg.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Smögen Bygg
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
El	Fortum
Försäkring	Folksam
Hissavtal	Kone
Mättjänst	Informetric
Revision	Guide Revision
TV/fiber	Telia
Vatten	Sotenäs Vatten

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Klevens Udde Samfällighet, med en andel på 52%.

Samfälligheten förvaltar mark, garage, uteparkeringar och allmänna ytor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån omförhandlats och nu 90 % bundna. Höjda räntor har kompenseras med extra avgiftshöjning på andelstal 2 den 1/4 2023.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2% och 2024-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Tekniskt avtal med Smögens Bygg och deras underentreprenörer ang. bygg, vvs och tak/plåt.

Övriga uppgifter

Nya stadgar antogs vid 2 st stämmor under maj & juli 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 57 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 564 278	1 295 257	1 216 615	1 196 823
Resultat efter fin. poster	-300 602	-245 534	-196 653	-192 792
Soliditet (%)	77	77	77	76
Yttre fond	737 671	533 850	335 000	141 000
Taxeringsvärde	36 000 000	36 000 000	32 800 000	32 800 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	958	725	711	700
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,4	89,8	90,0	89,9
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 805	13 886	14 201	14 279
Skuldsättning per kvm totalyta	13 805	13 886	14 201	14 279
Sparande per kvm totalyta	127	163	195	197
Elkostnad per kvm totalyta, kr	73	61	69	67
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	80	74	68	65
Energikostnad per kvm totalyta	153	135	137	132
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,49	2,00	1,65	1,64
Räntekänslighet (%)	14,75	16,11	19,98	20,39

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 belånad 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 vatten (totalt 20 355 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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 om negativt resultat

Föreningen får efter positivt resultat borträknat avskrivningar och förväntar sig även att sparandet kommer öka naturligt när räntorna minskar under året.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	65 460 000	-	-	65 460 000
Upplåtelseavgifter	7 800 000	-	-	7 800 000
Fond, yttre underhåll	533 850	-	203 821	737 671
Balanserat resultat	-1 487 330	-245 534	-203 821	-1 936 686
Årets resultat	-245 534	245 534	-300 602	-300 602
Eget kapital	72 060 986	0	-300 602	71 760 383

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 936 686
Årets resultat	-300 602
Totalt	-2 237 288

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	254 430
Balanseras i ny räkning	-2 491 718
	-2 237 288

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 564 278	1 295 257
Övriga rörelseintäkter	3	221	11 818
Summa rörelseintäkter		1 564 499	1 307 075
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-483 367	-473 895
Övriga externa kostnader	8	-113 273	-89 507
Personalkostnader	9	-33 080	-59 669
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-496 512	-496 512
Summa rörelsekostnader		-1 126 232	-1 119 583
RÖRELSERESULTAT		438 268	187 492
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 374	387
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-745 244	-433 414
Summa finansiella poster		-738 870	-433 027
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-300 602	-245 534
ÅRETS RESULTAT		-300 602	-245 534

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	92 630 396	93 126 908
Summa materiella anläggningstillgångar		92 630 396	93 126 908
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		92 630 396	93 126 908
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 053	16 213
Övriga fordringar	12	688	676
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	79 938	114 926
Summa kortfristiga fordringar		89 679	131 815
Kassa och bank			
Kassa och bank		600 668	458 066
Summa kassa och bank		600 668	458 066
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		690 347	589 881
SUMMA TILLGÅNGAR		93 320 743	93 716 790

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		73 260 000	73 260 000
Fond för yttre underhåll		737 671	533 850
Summa bundet eget kapital		73 997 671	73 793 850
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 936 686	-1 487 330
Årets resultat		-300 602	-245 534
Summa fritt eget kapital		-2 237 288	-1 732 865
SUMMA EGET KAPITAL		71 760 383	72 060 986
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	18 512 500	10 587 500
Summa långfristiga skulder		18 512 500	10 587 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 775 000	10 825 000
Leverantörsskulder		22 466	8 880
Övriga kortfristiga skulder		15 476	-29
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	234 918	234 453
Summa kortfristiga skulder		3 047 860	11 068 304
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 320 743	93 716 790

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	458 066	674 089
Resultat efter finansiella poster	-300 602	-245 534
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	496 512	496 512
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	195 910	250 978
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	42 136	-96 799
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29 556	115 298
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	267 602	269 477
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-125 000	-485 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-125 000	-485 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	142 602	-216 023
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	600 668	458 066

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Klevens Udde 3 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten.

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 321 266	1 066 136
Hysesintäkter, p-platser	121 415	121 644
Vatten	121 477	107 477
Övriga intäkter	120	0
Summa	1 564 278	1 295 257

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-8	-5
Övriga intäkter	229	11 823
Summa	221	11 818

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktning och service	45 575	60 276
Summa	45 575	60 276

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Övriga gemensamma utrymmen	6 375	0
El	731	0
Hissar	0	21 250
Summa	7 106	21 250

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	112 557	94 459
Vatten	123 862	113 350
Summa	236 419	207 809

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	15 512	11 490
Bredband/Kabeltv	80 116	80 134
Övrigt	255	0
Samfällighet	98 384	92 936
Summa	194 267	184 560

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	3 713	0
Övriga förvaltningskostnader	23 605	20 600
Juridiska kostnader	16 125	0
Revisionsarvoden	16 250	16 375
Ekonomisk förvaltning	53 580	52 532
Summa	113 273	89 507

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	27 200	48 000
Sociala avgifter	5 880	11 669
Summa	33 080	59 669

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	745 244	433 414
Summa	745 244	433 414

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	95 900 000	95 900 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	95 900 000	95 900 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 773 092	-2 276 580
Årets avskrivning	-496 512	-496 512
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 269 604	-2 773 092
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	92 630 396	93 126 908
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 295 000</i>	<i>36 295 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark	6 000 000	6 000 000
Summa	36 000 000	36 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	688	676
Summa	688	676

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 894	97 993
Försäkringspremier	2 634	2 294
Förvaltning	14 907	14 639
Inkomsträntor	503	0
Summa	79 938	114 926

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2026-06-01	2,89 %	2 687 500	2 762 500
Stadshypotek	2025-06-01	2,77 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2026-06-01	2,89 %	2 900 000	2 900 000
Stadshypotek	2027-06-01	3,02 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2024-02-29	4,88 %	2 700 000	10 750 000
Stadshypotek	2025-02-27	4,40 %	4 000 000	
Stadshypotek	2026-02-27	4,30 %	4 000 000	
Summa			21 287 500	21 412 500
Varav kortfristig del			2 775 000	10 825 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 662 500 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	456	200
EI	17 477	13 544
Utgiftsräntor	67 660	55 382
Löner	0	24 000
Sociala avgifter	0	6 000
Förutbetalda avgifter/hyror	132 325	118 327
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
Summa	234 918	234 453

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 695 000	22 695 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjd med 2% för andelstal 1 samt 3% för andelstal 2 den 1 januari 2024.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sotenäs

Gunnar Bertil Lindqvist
Ordförande

Henrik Kristian Scherman
Styrelseledamot

Henrik Nymann
Styrelseledamot

Marie Birgitta Källström
Styrelseledamot

Tina Svensson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Baker Tilly Guide AB
Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2024 08:21

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 14.03.2024 20:58

DOCUMENT ID:

Hy-PyPRg0p

ENVELOPE ID:

HJvJwReRT-Hy-PyPRg0p

DOCUMENT NAME:

Brf Klevens Udde 3, 769629-7170 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gunnar Bertil Lindqvist bertil9@telia.com	Signed Authenticated	14.03.2024 21:24 14.03.2024 21:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/02/20) IP: 188.148.64.79
2. HENRIK NYMANN nymann71@gmail.com	Signed Authenticated	14.03.2024 21:40 14.03.2024 21:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/09) IP: 217.10.103.216
3. TINA SVENSSON tina91@live.se	Signed Authenticated	14.03.2024 21:59 14.03.2024 21:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/12) IP: 81.231.190.127
4. Marie Birgitta Källström marie.kallstrom@amtic.se	Signed Authenticated	15.03.2024 18:51 15.03.2024 18:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/05/01) IP: 90.230.137.123
5. Henrik Kristian Scherman henrik.scherman@afry.com	Signed Authenticated	16.03.2024 10:40 16.03.2024 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/16) IP: 81.234.61.250
6. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	17.03.2024 08:21 17.03.2024 08:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) IP: 81.233.80.166

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klevens udde 3

Org.nr. 769629-7170

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klevens udde 3 för år 2023. 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 2023 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 på fel.

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.

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. 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Klevens udde 3 för år 2023 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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.

Alingsås den 2024

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2024 08:24

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 14.03.2024 20:58

DOCUMENT ID:

S1XvyvAIA6

ENVELOPE ID:

rkevkvAgCa-S1XvyvAIA6

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Klevens Udde 3 231231.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	17.03.2024 08:24 17.03.2024 08:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) IP: 81.233.80.166

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed