

Brf Klöversyran i Hässelby



Årsredovisning 2024



rygOilKkkg-ByxZuoxKJee

Årsredovisning för

Brf Klöversyran

769629-3427

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Klöversyran i Hässelby (769629-3427) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-24. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Krysantemum 21 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Sällhetsvägen 3-31 / Sällhetsvägen 4-24. Krysantemum 21 byggdes år 2016.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
26	Lägenheter, bostadsrätt	2 398
15	Antal p-platser	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-01. På stämman deltog 12 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2024-11-24. 16 medlemmar deltog. Röstning ang. färgbyte av fasaderna.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Erica Mattsson	Ordförande
Erik Hederberg	Ledamot
Shwan Kareem	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Erica Mattsson.

Föreningens firma tecknas av Erica Mattsson och Erik Hederberg.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024	Bytt ut värmesystemet/värmepumparna
2024	Genomfört förändring av fakturering av avgifter för BRF:erna

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2025	Måla om fasaden

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2024-01-01 med 3 procent.

Under nästa år planerar föreningen större avgiftshöjningar.

Avgifterna höjdes från och med 2025-01-01 med 3 procent.

Avgifterna kommer höjas från och med 2025-04-01 med 10 procent samt värmeavgiften med 100 procent.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 45 st. Under året har 0 tillkommit samt 0 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 45 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Underhållsplan	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har bytt ut vårt värmesystem.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har vi höjt avgifterna för att täcka budget.

Upplysning vid förlust

Årets förlust består av stora underhållskostnader av engångskaraktär och förändrad omvärldsbild samt styrelsen ser över avgiftsnivån i föreningen. För att bemöta ökande kostnader på värme, vatten och avfall så höjs avgiften och värmeavgiften under Q2 2025.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning (tkr)	1 474	1 486	1 437	1 429
Resultat efter fin. poster (tkr)	-2 216	-1 557	-1 227	-703
Soliditet (%)	70,6	69,3	69,7	72,4
Årsavgifter kr/kvm bostadsrättsytan	599	605	585	
Skuldsättning kr/kvm totalyta	13 020	13 147	13 274	
Skuldsättning kr/kvm bostadsrättsyta	13 020	13 147	13 274	
Räntekänslighet %	22	22	23	
Sparande kr/kvm totalyta	-242	-119	5	
Årsavgifternas andel % av totala rörelseintäkter	95	96	97	

Nyckeltal är beräknade utifrån uppgifter från fastighetstaxeringen.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital /Totala tillgångar

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrättsytan

Totala årsavgifter/totala bostadsrättsytan kvm

Skuldsättning per kvm totalyta

Totala räntebärande skulder/total yta kvm

Skuldsättning per kvm bostadsrättsytan

Totala räntebärande skulder/bostadsrättsyta kvm

Räntekänslighet

Totala räntebärande skulder/totala årsavgifterna

Sparande per kvm

Årets resultat + summan avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Förändring eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	82 482 000	2 360 000		-5 001 072	-1 556 872	78 284 056
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
Förändring av fond för yttre underhåll			787 711	-787 711		
Balanseras i ny räkning				-1 556 872	1 556 872	
Årets resultat					-2 215 662	-2 215 661
Belopp vid årets utg	82 482 000	2 360 000	787 711	-7 345 655	-2 215 662	76 068 395

Resultatdisposition

Förslag till behandling av årets resultat:

Balanserat resultat	-7 345 655
Årets resultat	-2 215 662
Totalt	-9 561 317

Avsättning till yttre fond enl underhållsplan	-826 960
Uttag ur yttre fond (årets underhåll)	363 388
Balanseras i ny räkning	-9 097 745
Summa	-9 561 317

Beträffande föreningens resultat och ekonomiska ställning hänvisas av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	1 474 364	1 486 093
Övriga rörelseintäkter	3	38 959	31 221
		<u>1 513 323</u>	<u>1 517 314</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 400 296	-958 796
Övriga externa kostnader	5	-36 438	-35 000
Personalkostnader	6	-93 308	-93 308
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 272 440</u>	<u>-1 272 441</u>
Rörelseresultat		<u>-1 289 159</u>	<u>-842 231</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 866	36 249
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-948 369</u>	<u>-750 890</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-2 215 662</u>	<u>-1 556 872</u>
Resultat före skatt		<u>-2 215 662</u>	<u>-1 556 872</u>
Årets resultat		<u>-2 215 662</u>	<u>-1 556 872</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	106 818 907	108 091 348
		106 818 907	108 091 348
Summa anläggningstillgångar		106 818 907	108 091 348
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	224 198	2 769 127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	25 175	48 137
		249 373	2 817 264
Kassa och bank	10	655 538	2 017 433
Summa omsättningstillgångar		904 911	4 834 697
SUMMA TILLGÅNGAR		107 723 818	112 926 045

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		82 482 000	82 482 000
Upplåtelseavgifter		2 360 000	2 360 000
Fond för yttre underhåll		787 711	-
		85 629 711	84 842 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-7 345 655	-5 001 072
Årets resultat		-2 215 662	-1 556 872
		-9 561 317	-6 557 944
Summa eget kapital		76 068 394	78 284 056
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	10 000 000	10 000 000
		10 000 000	10 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	21 222 375	21 526 375
Leverantörsskulder		29 339	423 482
Skulder till koncernföretag		151 761	-
Övriga kortfristiga skulder	12	-	2 544 931
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	251 949	147 201
		21 655 424	24 641 989
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 723 818	112 926 045

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-1 289 159	-842 231
Avskrivningar		1 272 440	1 272 441
Erlagd ränta, ränteintäkter, utdelning Brandkontoret m.m.		-926 502	-714 640
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-943 221	-284 430
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		-	47 778
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		2 567 891	-249 824
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		-394 143	374 395
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		-2 288 423	-218 242
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 057 896	-330 323
Investeringsverksamheten			
Investeringar i fastigheten		-	-373 737
Utökning av pågående arbete		-	-157 765
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-531 502
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-304 000	-304 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-304 000	-304 000
Årets kassaflöde		-1 361 896	-1 165 825
Likvida medel vid årets början		2 017 434	3 183 258
Likvida medel vid årets slut		655 538	2 017 433

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Fastigheten är fördelad på följande komponenter:

<i>Komponent</i>	<i>Fördelning, %</i>	<i>Avskrivningstid, år</i>
Stomme & grund	30	100
Stomkompletteringar/innerväggar	19	50
Yttertak	2	50
Fasad	5	50
Fönster, yttre	3	50
Ventilation	2	30
Inre ytskikt/BRF-innehavarnas eget ansvar	26	-
Installationer utom bergvärme	7	50
Restpost	0,8	50
Balkonger	5	50
Lekplats	0,2	50
Totalt	100	

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	1 435 299	1 450 493
Hyror	39 065	35 600
Summa	1 474 364	1 486 093

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Pant och överlåtelseavgifter	9 167	6 644
Avgift för andrahandsuthyrning	2 629	2 625
Övriga intäkter	27 163	21 952
Summa	38 959	31 221

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	56 728	81 112
Reparationer	2 713	36 141
Underhåll	363 388	39 249
Vatten	52 744	-
Försäkringspremie	47 637	42 987
Värmerabatt, hyresavi	182 385	242 385
Övriga fastighetskostnader	538 633	392 157
Kabel-tv/Bredband/IT	34 936	34 485
Förvaltningsarvode ekonomi	48 565	46 873
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 488	25 229
Panter och överlåtelser	7 521	9 284
Juridiska åtgärder	40 191	-
Övriga externa tjänster	17 367	8 894
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 400 296	958 796

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Porto / Telefon	-	3 562
Revisionarvode	36 438	31 438
Summa	36 438	35 000

Not 6 Personalkostnader och arvoden

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Övriga arvoden	21 000	21 000
Sociala kostnader	22 308	22 308
Summa	93 308	93 308

Föreningen har inte haft några anställda.

Not 7 Anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	92 839 363	92 839 363
-Mark	16 111 236	16 111 236
-Markanläggningar	3 973 775	3 973 775
-Ombyggnad (lekplats)	373 734	373 734
-Ombyggnad (balkong)	3 263 907	3 263 907
	116 562 015	116 562 015
 -Vid årets början	-8 470 667	-7 198 226
-Årets avskrivning enligt plan	-1 272 441	-1 272 441
	-9 743 108	-8 470 667
Redovisat värde vid årets slut	106 818 907	108 091 348
 Taxeringsvärde		
Byggnader	37 140 000	36 470 000
Mark	30 375 000	26 325 000
	67 515 000	62 795 000

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Fordringar på entreprenörer	-	2 088 607
Fordringar Samfällighet	224 095	224 095
Fordringar HBY Klöv	-	456 324
Skattekonto	103	101
Summa	224 198	2 769 127

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Parkeringsintäkter	-	-
Fastighetsförsäkring	16 329	14 980
Kabel-tv och bredband	8 846	8 734
Fastighetsägarna ekon. förvaltning	-	12 282
Fastighetsägarna tek. förvaltning	-	12 141
Summa	25 175	48 137

Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	655 538	2 017 433
Summa	655 538	2 017 433

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2024-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2023-12-31
SEB Bolån	2025-06-28	0,85%	10 000 000	-	10 000 000
SEB Bolån	2026-09-28	2,66%	10 000 000	-	10 000 000
SEB Bolån	2025-05-28	3,16%	8 182 375	-	8 182 375
SEB Bolån	2025-08-28	3,22%	3 040 000	-304 000	3 344 000
			31 222 375		31 526 375
Varav långfristig del			10 000 000		10 000 000
Varav kortfristig del			21 222 375		21 526 375
			31 222 375		31 526 375

Kommande års planerade amortering är 304 000 kr

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld till entreprenör	-	456 324
Skuld HBY Klöv	-	2 088 607
Summa	-	2 544 931

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter	134 157	114 966
Utgiftsräntor	2 484	5 735
Revisionsarvode	22 000	22 000
Styrelsearvoden	93 308	-
Fastighetsägarna juridik	-	4 500
Summa	251 949	147 201

Övriga noter

Not 14 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet	31 982 375	31 982 375
	31 982 375	31 982 375

Not 15 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm den 2025-

Erica Mattsson

Shwan Kareem

Erik Hederberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-

Michael Christensson
Sonora revision



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 10:31

SENT BY OWNER:

Suzi Warto • 25.04.2025 14:09

DOCUMENT ID:

ByxZuoxKJee

ENVELOPE ID:

rygOilKkgg-ByxZuoxKJee

DOCUMENT NAME:

År 2024 Brf Klövsyran med FB.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA ERICA MATTSSON rigmormor@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 08:14 05.05.2025 08:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/05/15) IP: 83.185.35.49
2. Erik Hederberg erikhederberg@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 08:15 05.05.2025 08:15	Email Low	IP: 90.129.196.105 IP: 90.129.196.105
3. SHWAN KAREEM shwan.kareem@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 08:59 05.05.2025 08:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/09/12) IP: 94.191.138.241
4. Michael Christensson michael.christensson@sonora.se	Signed Authenticated	05.05.2025 10:31 05.05.2025 10:26	Email Low	IP: 135.225.125.246 IP: 135.225.125.246

* 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 Brf Klöversyrans i Hässelby, org.nr 769629-3427

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klöversyrans i Hässelby för år 2024.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Klöversyrän i Hässelby för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna.

Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Michael Christensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.05.2025 12:50

SENT BY OWNER:
Luiz Milani · 05.05.2025 12:41

DOCUMENT ID:
H1Qe8fLlgg

ENVELOPE ID:
HyxMgUG8xxx-H1Qe8fLlgg

DOCUMENT NAME:
RB Klöversyran.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Michael Christensson	 Signed	05.05.2025 12:50	Email	IP: 135.225.125.246
michael.christensson@sonora.se	Authenticated	05.05.2025 12:50	Low	IP: 135.225.125.246

* 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