



Välkommen till årsredovisningen för Brf Claudelinska gården

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 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. 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Gotland.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-03-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-11-07 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Ardre Nygårds 1:34	2022	Gotland

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2022 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2022

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 641 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 93 kvm. Byggnadernas totalyta är 641 kvm.

Styrelsens sammansättning

Malin Pellborn	Ordförande
Jhenny Stumle Wikander	Styrelseledamot
Karl Sjöborg	Styrelseledamot
Magnus Algö	Styrelseledamot
Marita Jansson	Styrelseledamot
Annika Hanberg Wiklund	Suppleant
Ingrid Brinkmanis	Suppleant
Joel Sjelin	Suppleant
Linnea Topley	Suppleant
Sofia Welander	Suppleant

Valberedning

Jonas Welander Gavin Topley

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firmas tecknas av 2 ledamöter i förening.

Revisorer

Malin Wickman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsens uppdrag under året har varit ett fortsatt arbete med underhåll och förvaltning av fastigheter, att säkerställa att Arriba slutför alla arbeten som ingår i fastigheten innan överlämnandet är färdigställt enligt regler. Vi har också fastställt föreningens årsavgifter och gjort vårt arbete för att balansera utgifter och intäkter så att föreningen fortsatt har en stabil ekonomi trots det tuffa ränteläget. Via medlemsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet och framåt kan styrelsen komma att föreslå nya lån för att skapa en underhållsplan samt utveckla gården. Föreningen ska, utöver beslut som kan tas på årsstämma, verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren. Dock behöver en underhållsplan tas fram inom ett par år.

- Vissa kostnader, såsom Hamling av träd är en kostnad föreningen kommer att få nästkommande år.

- Fortsatt utveckling av gården, såsom elbilsladdning, inbyggnad av värmeluftpumpar annex etc finns som förslag framåt.

- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.

Fler detaljer finns i förvaltningsberättelsen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Då vår skuldsättning i fastigheten var under 50 % (lånet/värdet på fastigheten) så valde vi att ta bort vår amortering. Detta för att undvika en högre avgiftshöjning som vi ansåg onödig, då räntorna enligt prognos är på väg ned under 2024 och 2025.

Avgifterna höjdes 2024 med 2,5 %.

Ett av föreningens 3 fastighetslån löpte ut och vi valde att låta det ligga rörligt med tanke på prognos av räntesänkningar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	672 763	58 659	-	-
Resultat efter fin. poster	-221 907	-29 024	-	-
Soliditet (%)	86	86	-	-
Yttre fond	26 863	5 833	-	-
Taxeringsvärde	9 461 000	9 461 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	950	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 504	8 590	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 504	8 590	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	278	7	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	315	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	85	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	400	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,39	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,15	-	-	-

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 el, vatten och värme (totalt 178 459 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.

Upplysning vid förlust

Bostadsrättsföreningen tillträdde i november 2022. Avskrivningar på fastigheten görs utifrån byggnadens anskaffningsvärde - 39 988 518 kr. Avskrivningstiden är 100 år. Detta innebär att avskrivningen år 2022 baserades på 1 månad. 2023 års avskrivning av fastigheten baseras på 12 månader. Detta medför att avskrivningen år 2022 var 33 324 kr och år 2023; 399 885 kr

Driftskostnaderna är rätt mot budget. Vi har ett positivt kassaflöde. Där tar man ej med avskrivningarna för fastigheten som utgör en kostnad, men ej medför utbetalning under året. I den ekonomiska planen har minusresultat prognostiserats för 2023 och vi ligger nära planen både gällande intäkter och kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	35 895 000	-	-	35 895 000
Fond, yttre underhåll	5 833	-	21 030	26 863
Balanserat resultat	-5 833	-29 024	-21 030	-55 887
Årets resultat	-29 024	29 024	-221 907	-221 907
Eget kapital	35 865 976	0	-221 907	35 644 069

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-34 857
Årets resultat	-221 907
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-21 030
Totalt	-277 794

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-277 794

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	672 763	58 659
Övriga rörelseintäkter	3	169 122	20 006
Summa rörelseintäkter		841 885	78 665
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-370 283	-28 911
Övriga externa kostnader	8	-53 827	-17 480
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-399 888	-33 324
Summa rörelsekostnader		-823 998	-79 715
RÖRELSERESULTAT		17 887	-1 050
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		1 231	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-241 026	-27 974
Summa finansiella poster		-239 794	-27 974
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-221 907	-29 024
ÅRETS RESULTAT		-221 907	-29 024

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	40 931 788	41 331 676
Summa materiella anläggningstillgångar		40 931 788	41 331 676
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 931 788	41 331 676
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 538	2 750
Övriga fordringar	11	346 063	89 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	19 107	0
Summa kortfristiga fordringar		374 708	92 540
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	145 570
Summa kassa och bank		0	145 570
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		374 708	238 110
SUMMA TILLGÅNGAR		41 306 496	41 569 786

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 895 000	35 895 000
Fond för yttre underhåll		26 863	5 833
Summa bundet eget kapital		35 921 863	35 900 833
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-55 887	-5 833
Årets resultat		-221 907	-29 024
Summa fritt eget kapital		-277 794	-34 857
SUMMA EGET KAPITAL		35 644 069	35 865 976
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	1 798 600	3 634 000
Summa långfristiga skulder		1 798 600	3 634 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	3 652 400	1 872 200
Leverantörsskulder		110 202	18 055
Skatteskulder		3 490	0
Övriga kortfristiga skulder		27 273	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	70 463	179 555
Summa kortfristiga skulder		3 863 828	2 069 810
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 306 496	41 569 786

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	17 887	-1 050
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	399 888	33 324
	417 775	32 274
Erhållen ränta	1 231	0
Erlagd ränta	-241 026	-26 647
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	177 980	5 627
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 895	-2 750
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 818	196 283
Kassaflöde från den löpande verksamheten	165 903	199 160
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-41 365 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-41 365 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	35 895 000
Upptagna lån	0	5 520 000
Amortering av lån	-55 200	-13 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-55 200	41 401 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	110 703	235 360
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	235 360	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	346 063	235 360

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Claudelinska gården 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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, el, 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	1 %
---------	-----

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	506 160	60 458
Årsavgifter lokaler	77 364	9 241
Årsavgifter - bortfall	-114 389	-14 905
Kallvatten, moms	6 110	0
Varmvatten, moms	3 331	0
El, moms	65 054	0
Uppvärmning, moms	123 071	0
Påminnelseavgift	480	0
Dröjsmålsränta	68	0
Pantsättningsavgift	1 575	3 864
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	672 763	58 659

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	29 122	0
Övriga intäkter	140 000	20 006
Summa	169 122	20 006

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	813	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 813	0
Gårdkostnader	7 518	0
Serviceavtal	7 492	4 993
Förbrukningsmaterial	47 528	0
Summa	66 163	4 993

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Skador/klotter/skadegörelse	379	0
Summa	379	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	201 908	0
Vatten	54 802	0
Sophämtning/renhållning	14 914	0
Summa	271 624	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	26 969	23 918
Bredband	1 659	0
Fastighetsskatt	3 490	0
Summa	32 118	23 918

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	0
Inkassokostnader	1 544	0
Revisionsarvoden extern revisor	10 000	0
Förvaltningsarvode enl avtal	29 546	4 854
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	2 780	12 626
Konsultkostnader	1 750	0
Summa	53 827	17 480

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	240 771	27 925
Dröjsmålsränta	244	0
Övriga räntekostnader	10	49
Summa	241 026	27 974

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 365 000	0
Årets inköp	0	41 365 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 365 000	41 365 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-33 324	0
Årets avskrivning	-399 888	-33 324
Utgående ackumulerad avskrivning	-433 212	-33 324
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 931 788	41 331 676
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 376 482</i>	<i>1 376 482</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 800 000	8 800 000
Taxeringsvärde mark	661 000	661 000
Summa	9 461 000	9 461 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Klientmedel	0	89 790
Transaktionskonto	161 832	0
Borgo räntekonto	184 231	0
Summa	346 063	89 790

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	19 107	0
Summa	19 107	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	Löst	0 %	0	1 835 400
SEB	2024-11-28	5,01 %	1 817 000	0
SEB	2025-11-28	4,43 %	1 817 000	1 835 400
SEB	2024-11-28	4,39 %	1 817 000	1 835 400
Summa			5 451 000	5 506 200
Varav kortfristig del			3 652 400	1 872 200

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 175 000 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	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	18 831	0
Uppl kostn räntor	3 005	1 327
Förutbetalda intäkter	0	140 000
Förutbet hyror/avgifter	48 627	38 228
Summa	70 463	179 555

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Gotland

Jhenny Stumle Wikander
Styrelseledamot

Karl Sjöborg
Styrelseledamot

Magnus Algö
Styrelseledamot

Malin Pellborn
Ordförande

Marita Jansson
Styrelseledamot

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

Malin Wickman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 17:42

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 26.04.2024 16:31

DOCUMENT ID:

rkbPyiNtZC

ENVELOPE ID:

Hyvys4FWA-rkbPyiNtZC

DOCUMENT NAME:

Brf Claudelinska gården, 769626-0764 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Malin Pellborn malin.pellborn@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 16:38 26.04.2024 16:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/10/04) IP: 83.187.174.225
2. Karl Sjöborg karl.sjoborg@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 16:49 26.04.2024 16:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/26) IP: 83.250.226.241
3. EVA MARITA CHRISTINA JANSSON marita.jansson.mj@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 16:49 26.04.2024 16:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/11/23) IP: 83.233.231.25
4. MAGNUS ALGÖ magnus.algo@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 16:57 26.04.2024 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/01/18) IP: 217.211.82.199
5. JHENNY STUMLE WIKANDER jhenny.stumle-wikander@eon.se	Signed Authenticated	26.04.2024 17:07 26.04.2024 17:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/02/10) IP: 195.10.30.10
6. MALIN WICKMAN malin.wickman@mwrevision.se	Signed Authenticated	26.04.2024 17:42 26.04.2024 17:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/07/05) IP: 92.35.149.26

* 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 Claudelinska gården

Org.nr 769626-0764

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Claudelinska gården för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 de 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. 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

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 misstag, 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 revisions sed 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 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 misstag, 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. Risken 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 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 eventuella 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 Bostadsrättsföreningen Claudelinska gården för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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.

Visby

Malin Wickman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.04.2024 17:40

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 26.04.2024 16:31

DOCUMENT ID:
B1010EKZC

ENVELOPE ID:
HyxDysNFWR-B1010EKZC

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Claudelinska 2023.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN WICKMAN malin.wickman@mwrevision.se	Signed Authenticated	26.04.2024 17:40 26.04.2024 17:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/07/05) IP: 92.35.149.26

* 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