

Årsredovisning

för

Brf Klaven

769614-1980

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Styrelsens verksamhetsberättelse	Bil.
Revisionsberättelse	Bil.
Statistik	Bil.

Styrelsen för Brf Klaven får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Nuvarande ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2006-10-13 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-30.

Föreningen har sitt säte i Botkyrka kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kronan 6 & Kronan 9 i Botkyrka kommun med 88 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2007. Fastigheternas adresser är Munkhättevägen 15 A-C, Munkhättevägen 17 A-B samt Myntvägen 2, 4, 6 & 8 i Tumba.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Moderna Försäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Total bostadsarea: 5 844 kvadratmeter (kvm)

Årets taxeringsvärde: 90 200 000 kr

Föregående års
taxeringsvärde: 90 200 000 kr

Emvix Förvaltning & Byggservice AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Emvix Förvaltning & Byggservice AB
Lokalvård/trappstädning	KEAB gruppen AB
Markskötsel	Det gröna ute- och innemiljö Stockholm AB
Snöröjning trottoar & innergård	Kostnadsfördelas inom Tumba Park samfällighetsförening
Snöröjning gator & gångväg	Kostnadsfördelas inom Tumba Park samfällighetsförening
Fastighetsjour	Securitas
Hisservice	KONE AB
Hissbesiktningar	Kiwa Inspecta AB
Kabel-TV & internet	Com Hem AB/Telenor
Serviceavtal för rökluckor	Icopal
Serviceavtal för värme & ventilation	Torpheimerguppen/Torpheimer i Stockholm AB
Störningsjour	Svenska störningsjouren
Elhandel	Vattenfall
Fjärrvärme	Södertörns Fjärrvärme
Fastighetsfiber	Telenor

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Tumba Park. Samfälligheten förvaltar området utanför fastighetsgränserna, tillhörande vägar som Myntvägen och delar av Munkhättevägen samt parkeringsytor och garagebyggnader.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador, samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 123 216 kr samt planerat underhåll med 639 588 kr. I det planerade underhållet ingår kostnader för montering av dörrautomatik på entrédörrar samt installation av nytt portkod/porttelefonisystem. Injustering av ventilationsanläggningen samt byte av 2 st takfläktar för ventiltionsanläggningen. Byte till LED-belysning i lamporna på innergården och i samtliga soprum och barnvagnsrum.

Underhållsplanering: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2016, och visar på ett underhållsbehov med en genomsnittlig underhållskostnad på 4 743 000 kr de närmaste 10 åren. Med hänsyn tagen till tidigare avsatta medel till yttre underhållsfonden behövs det sättas av 1 575 437 kr de närmaste 10 åren, vilket motsvarar en årlig avsättning med 157 550 kr/år. Styrelsen förslår därför en avsättning till underhållsfonden med 157 550 kr i årets resultatdisposition.

Styrelse & Övriga funktionärer

Föreningens styrelse har efter den ordinarie årsstämman som hölls 2019-05-27 och därpå följande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m stämman
Anders Larsson	Ordförande	2022
Jan Hammarlund	Vice Ordförande	2021
Galini Kyriazaki	Sekreterare	2021
Daniel Cernerud Karlsson	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter

Tauno Matarainen	2021
Jessica Drugge	2021

Revisorer & Revisorssuppleanter

Hans Wallerström	
Revision i Mälardalen AB	Auktoriserad revisor

Valberedning

Tobias Gärdback	Sammanställande	2021
Bengt Andersson		2021

Firmateckning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens verksamhetsberättelse

Styrelsens verksamhetsberättelse redovisas i enskilt dokument som bifogas efter förvaltningsberättelsen i detta dokument.

Medlemsinformation

Föreningens årsavgift ändrades senast 2018-01-01 då den höjdes med 2 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande året har styrelsen beslutat om oförändrade avgifter.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 805 kr/kvm/år.

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 111 medlemmar

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 113 medlemmar

Baserat på kontraktsdatum har det under räkenskapsåret skett 10 överlåtelser (fg år 10 st) av bostadsrätter i föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 078	4 827	4 918	4 811
Resultat efter finansiella poster	778	382	1 286	928
Balansomslutning	125 861	126 186	127 381	127 177
Soliditet (%)	63	62	61	61
Kassalikviditet (%)	168	119	159	78
Lån (kr/kvm)	7 824	7 977	8 289	8 441

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nyckeltalet lån (kr/kvm) är beräknat på den totala skulden till kreditinstitut och banker (långfristig &

AL

kortfristig del) i förhållande till den totala bostadsarean (BOA)

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	66 866 750	5 643 850	3 167 563	2 558 704	381 524	78 618 391
Disposition av föregående års resultat:				381 524	-381 524	0
Avsättning Yttre fond			157 550	-157 550		0
Årets resultat					777 512	777 512
Belopp vid årets utgång	66 866 750	5 643 850	3 325 113	2 782 678	777 512	79 395 903

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 782 678
årets vinst	777 512
	3 560 190

disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond enligt plan	157 550
i ny räkning överföres	3 402 640
	3 560 190

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

AC

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 934 225	4 826 999
Övriga rörelseintäkter	3	143 401	73 005
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 077 626	4 900 004
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 684 907	-2 876 213
Övriga externa kostnader	5	-156 639	-157 626
Personalkostnader	6	-82 861	-68 614
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-879 795	-879 795
Summa rörelsekostnader		-3 804 202	-3 982 248
Rörelseresultat		1 273 424	917 756
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 775	1 568
Räntekostnader och liknande resultatposter		-499 687	-537 800
Summa finansiella poster		-495 912	-536 232
Resultat efter finansiella poster		777 512	381 524
Resultat före skatt		777 512	381 524
Årets resultat		777 512	381 524

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

123 138 088

124 017 883

Summa materiella anläggningstillgångar

123 138 088

124 017 883

Summa anläggningstillgångar

123 138 088

124 017 883

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 362

44 399

Övriga fordringar

473

105 108

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

233 554

149 028

Summa kortfristiga fordringar

237 389

298 535

Kassa och bank

Kassa och bank

9

2 485 469

1 869 846

Summa kassa och bank

2 485 469

1 869 846

Summa omsättningstillgångar

2 722 858

2 168 381

SUMMA TILLGÅNGAR

125 860 946

126 186 264

AV

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		72 510 600	72 510 600
Fond för yttre underhåll		3 325 113	3 167 563
Summa bundet eget kapital		75 835 713	75 678 163
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 782 678	2 558 704
Årets resultat		777 512	381 524
Summa fritt eget kapital		3 560 190	2 940 228
Summa eget kapital		79 395 903	78 618 391
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	44 840 658	45 739 155
Summa långfristiga skulder		44 840 658	45 739 155
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	881 128	881 128
Leverantörsskulder		125 023	336 110
Skatteskulder		12 524	12 123
Övriga skulder	12	28 375	28 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	577 335	570 744
Summa kortfristiga skulder		1 624 385	1 828 718
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		125 860 946	126 186 264

u

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	4 705 033	4 705 056
Hyror garage och parkeringsplatser	229 191	121 943
	4 934 224	4 826 999

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Kabel-TV avgifter	61 248	61 248
Överlåtelse-/pansättningsavgifter	15 073	11 759
Övriga intäkter/Vidarefakturerade kostnader	24	-2
Gruppanslutning Telenor	67 056	0
	143 401	73 005

AL

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhållskostnader	639 588	713 092
Reparationskostnader	123 216	230 386
Fastighetsavgift & Fastighetsskatt	125 752	121 176
Försäkringspremier	44 711	40 770
Kabel-TV	60 679	60 664
Systematiskt brandskyddsarbete	11 528	15 413
Hisservice & Hissbesiktningar	175 563	172 395
Störningsjour & Fastighetsjour	13 992	13 394
Serviceavtal	18 468	17 930
Snöröjning & halkbekämpning	21 335	69 717
Samfällighetsavgifter	107 845	109 102
Vatten	183 484	166 074
Fastighetsel	103 586	108 311
Uppvärmning	664 632	714 574
Sophantering & Återvinning	125 206	103 812
Trädgårdsskötsel	45 625	69 325
Städning	143 616	149 886
Förbrukningsmaterial & Förbrukningsinventarier	4 953	192
Gruppanslutning Telenor	67 791	0
Drift passagesystem	3 337	0
	2 684 907	2 876 213

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Förvaltningsarvode	112 694	109 955
IT-Kostnader, domän	1 177	1 177
Revisionsarvode	22 513	18 900
Övriga förvaltningskostnader	700	700
Kontorsmaterial & Portokostnader	3 302	3 110
Bankkostnader	2 000	2 000
Övriga externa kostnader	5 386	9 133
Konsultarvoden	3 000	12 651
Årsstämma	5 867	0
	156 639	157 626

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvode & sammanträdesarvode	46 090	39 070
Arvode till övriga förtroendevalda & uppdragstagare	21 245	17 270
Övriga kostnadsersättningar	74	152
Sociala kostnader	15 452	12 122
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	82 861	68 614

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 800 000	130 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 800 000	130 800 000
Ingående avskrivningar	-6 782 117	-5 902 322
Årets avskrivningar	-879 795	-879 795
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 661 912	-6 782 117
Utgående redovisat värde	123 138 088	124 017 883
Taxeringsvärden byggnader	71 000 000	71 000 000
Taxeringsvärden mark	19 200 000	19 200 000
	90 200 000	90 200 000
Bokfört värde byggnader	94 138 088	95 017 883
Bokfört värde mark	29 000 000	29 000 000
	123 138 088	124 017 883

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	69 160	48 607
Förutbetalda driftskostnader	29 814	28 869
Förutbetald Kabet-TV avgift	15 172	15 169
Förutbetalda förvaltningskostnader	28 041	27 511
Förutbetalda samfällighetsavgifter	25 050	28 872
Gruppanslutning Telenor	66 317	0
	233 554	149 028

AL

Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel SBAB	459 519	458 144
Transaktionskonto Swedbank (Emvix)	2 025 950	1 411 702
	2 485 469	1 869 846

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	0,836	Rörlig 3 mån	6 112 094	6 273 222
Swedbank	1,109	Rörlig 3 mån	0	4 617 869
Swedbank	1,30	2020-12-22	0	8 919 500
Stadshypotek	0,88	2022-06-30	10 509 692	10 709 692
Stadshypotek	1,05	2027-12-01	5 450 000	5 550 000
Stadshypotek	1,06	2027-12-01	10 450 000	10 550 000
Stadshypotek	0,70	2025-10-30	13 200 000	0
			45 721 786	46 620 283
Beräknad amortering nästkommande år			881 128	881 128

Not 11 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	41 316 146	42 214 643
	41 316 146	42 214 643

Not 12 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
För mycket inbetalda parkeringshyror	450	0
Innehållna skatter & sociala avgifter	27 925	28 613
	28 375	28 613

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	2 479	19 954
Förutbetalda hyresintäkter och avgifter	427 817	385 560
Upplupna revisionsarvoden	21 500	19 300
Upplupna elkostnader	10 175	14 537
Upplupna värmekostnader	87 848	94 501
Övriga upplupna kostnader	27 516	36 892
	577 335	570 744

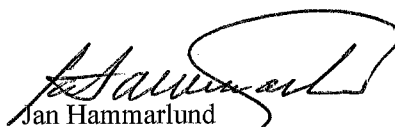
Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna pantbrev i fastigheterna	58 350 000	58 350 000
(varav obelånade)	(0)	(0)
	58 350 000	58 350 000

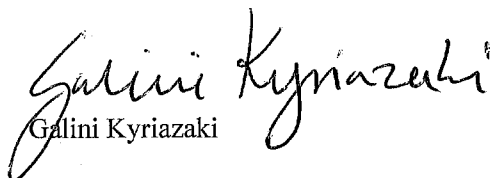
Tumba den 2 mars 2021



Anders Larsson
Ordförande



Jan Hammarlund



Galini Kyriazaki



Daniel Cernerud Karlsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-17.



Hans Wallerström
Auktoriserad revisor
Revision i Mälardalen AB

AC

Bostadsrättsföreningen Klaven

Verksamhetsberättelse 2020

Styrelsen har genomfört beslutet från årsstämman 2020 avseende gruppanslutning till Telenor av TV, bredband och telefoni. Avtalet med Telenor gäller från 2020-10-01. Det gamla avtalet med ComHem för TV gäller fortsatt.

Den mest synbara förändringen under året är den nya logga vi tagit i bruk.

Vi har under hösten genomfört en stor uppgradering av våra portar. Alla portar har fått nya lås som kan öppnas med passagebrickor. Alla portar mot gatan har också fått automatiska dörröppnare samt porttelefoner.

Återställningsarbetet på innergården efter den omfattande vattenläckan på Myntvägen 6 har slutförts. Fortfarande återstår dock den ekonomiska slutregleringen med vårt försäkringsbolag.

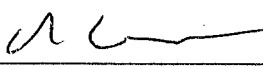
Vi har förbättrat ventilationen genom injustering av luftflödena i alla lägenheter samt byte av två takfläktar.

Vårt avtal med Kone har skrivits om på både bättre och mer preciserade villkor. Text har Kone en inställetid på högst fyra timmar enligt avtalet.

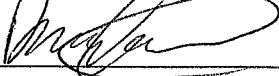
Vi har nu avslutat övergången till LED-belysning. Föreningen har nu LED-lampor i all belysning både inom- och utomhus.

Sammanfattningsvis kan vi med glädje konstatera att föreningens ekonomi är så god att vi inte behövde höja några avgifter för 2021. Vi har omförhandlat lån till bättre villkor än tidigare som dessutom säkrat de förbättrade villkoren under flera år framåt.

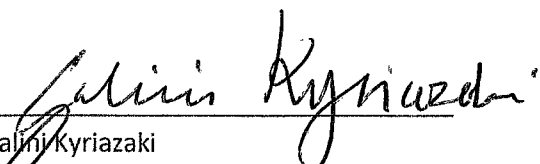
Styrelsen Brf Klaven




Anders Larsson
Ordförande



Daniel Karlsson
Ledamot



Galini Kyriazaki
Sekreterare



Jan Hammarlund
Ledamot

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klaven, org.nr 769614-1980.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klaven för år 2020.

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 2020 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 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 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Klaven för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Revision i Mälardalen AB

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Knivsta den 17 maj 2021



Hans Wallerström
Auktoriserad revisor