

Årsredovisning

för

Brf Klaven

769614-1980

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Styrelsens verksamhetsberättelse	3
Revisionsberättelse	Bil.
Statistik	Bil.

Styrelsen för Brf Klaven får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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
Serviceavtal för rökluckor	Icopal
Serviceavtal för värme & ventilation	Torpheimergruppen/Torpheimer i Stockholm AB
Störningsjour	Svenska störningsjouren
Elhandel	Vattenfall
Fjärrvärme	Södertörns Fjärrvärme
Gruppavtal TV, bredband, telefoni	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 58 570 kr samt planerat underhåll med 34 625 kr. I det planerade underhållet ingår kostnader för byte av takfläkt för ventilationsanläggningen.

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 2021-06-10 och därpå följande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m stämman
Anders Larsson	Ordförande	2022
Jan Hammarlund	Vice Ordförande	2023
Daniel Cernerud Karlsson	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Galini Kyriazaki	2022
Tauno Matarainen	2022

Revisorer & Revisorssuppleanter

Hans Wallerström	
Revision i Mälardalen AB	Auktoriserad revisor

Valberedning

Tobias Gäldsback	2021
Bengt Andersson	2021

Firmateckning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under 2021 genomfört underhåll och mindre reparationer. Främst har det handlat om underhåll av hissar, underhåll av innergården, underhåll av soprum samt en del underhåll och reparationer gällande värmesystemet.

Den mest synbara förändringen under året har varit underhållet av innergården, där vi bl a noterat förekomst av råttor. Vi har tagit hjälp av Anticimex och även De Gröna som fått i uppdrag att trimma buskarna i innergården för få bukt med problemet. Sanden i sandlådan har rensats och fyllts på under 2021.

Återställningsarbetet på innergården efter den omfattande vattenläckan på Myntvägen 6 slutfördes under 2020. Under 2021 blev även den ekonomiska slutregleringen med vårt försäkringsbolag klar.

Vi har bytt ännu en av takfläktarna under 2021.

Sammanfattningsvis kan vi med glädje konstatera att föreningens ekonomi är så god att vi inte behövde höja några avgifter för 2022.

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 2021 uppgick i genomsnitt till 806 kr/kvm/år.

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 113 medlemmar
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 114 medlemmar

Baserat på kontraktsdatum har det under räkenskapsåret skett 11 överlåtelser (fg år 10 st) av bostadsrätter i föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 460	5 078	4 827	4 918
Resultat efter finansiella poster	1 500	778	382	1 286
Balansomslutning	125 069	125 861	126 186	127 381
Soliditet (%)	65	63	62	61
Lån (kr/kvm)	7 416	7 824	7 977	8 289

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nyckeltalet lån (kr/kvm) är beräknat på den totala skulden till kreditinstitut och banker (långfristig & 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	3 325 113	2 782 678	777 512	79 395 903
Disposition av föregående års resultat:				777 512	-777 512	0
Avsättning Yttre fond			157 550	-157 550		0
Årets resultat					1 500 430	1 500 430
Belopp vid årets utgång	66 866 750	5 643 850	3 482 663	3 402 640	1 500 430	80 896 333

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 402 640
årets vinst	1 500 430
	4 903 070

disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond enligt plan	157 550
i ny räkning överföres	4 745 520
	4 903 070

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 945 685	4 934 225
Övriga rörelseintäkter	3	514 768	143 401
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 460 453	5 077 626
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 476 647	-2 684 907
Övriga externa kostnader	5	-154 831	-156 639
Personalkostnader	6	-56 217	-82 861
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-879 795	-879 795
Summa rörelsekostnader		-3 567 490	-3 804 202
Rörelseresultat		1 892 963	1 273 424
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 379	3 775
Räntekostnader och liknande resultatposter		-393 912	-499 687
Summa finansiella poster		-392 533	-495 912
Resultat efter finansiella poster		1 500 430	777 512
Resultat före skatt		1 500 430	777 512
Årets resultat		1 500 430	777 512

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	122 258 293	123 138 088
Summa materiella anläggningstillgångar		122 258 293	123 138 088
Summa anläggningstillgångar		122 258 293	123 138 088
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 131	3 362
Övriga fordringar		709	473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	244 737	233 554
Summa kortfristiga fordringar		255 577	237 389
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	2 555 311	2 485 469
Summa kassa och bank		2 555 311	2 485 469
Summa omsättningstillgångar		2 810 888	2 722 858
SUMMA TILLGÅNGAR		125 069 181	125 860 946

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		72 510 600	72 510 600
Fond för yttre underhåll		3 482 663	3 325 113
Summa bundet eget kapital		75 993 263	75 835 713
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 402 640	2 782 678
Årets resultat		1 500 430	777 512
Summa fritt eget kapital		4 903 070	3 560 190
Summa eget kapital		80 896 333	79 395 903
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	28 060 000	44 840 658
Summa långfristiga skulder		28 060 000	44 840 658
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	15 280 658	881 128
Leverantörsskulder		181 956	125 023
Skatteskulder		13 994	12 524
Övriga skulder	12	26 416	28 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	609 824	577 335
Summa kortfristiga skulder		16 112 848	1 624 385
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		125 069 181	125 860 946

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter bostäder	4 710 869	4 705 033
Hyrer garage och parkeringsplatser	234 816	229 191
	4 945 685	4 934 224

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Kabel-TV avgifter	61 306	61 248
Överlåtelse-/pansättningsavgifter	16 393	15 073
Öresutjämning	27	24
Gruppanslutning Telenor	268 478	67 056
Försäkringsersättningar	168 564	0
	514 768	143 401

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Underhållskostnader	34 625	639 588
Reparationskostnader	58 570	123 216
Fastighetsavgift & Fastighetsskatt	128 392	125 752
Försäkringspremier	63 721	44 711
Kabel-TV	60 693	60 679
Systematiskt brandskyddsarbete	5 869	11 528
Hisservice & Hissbesiktningar	193 494	175 563
Störningsjour & Fastighetsjour	14 462	13 992
Serviceavtal	19 021	18 468
Snöröjning & halkbekämpning	100 904	21 335
Samfällighetsavgifter	115 358	107 845
Vatten	194 222	183 484
Fastighetsel	98 336	103 586
Uppvärmning	754 845	664 632
Sophantering & Återvinning	134 567	125 206
Trädgårdsskötsel	71 629	45 625
Städning	152 809	143 616
Förbrukningsmaterial & Förbrukningsinventarier	1 303	4 953
Gruppanslutning Telenor	267 479	67 791
Drift passagesystem	6 348	3 337
	2 476 647	2 684 907

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Förvaltningsarvode	114 655	112 694
IT-Kostnader, domän	666	1 177
Revisionsarvode	22 438	22 513
Övriga förvaltningskostnader	700	700
Kontorsmaterial & Portokostnader	948	3 302
Bankkostnader	2 155	2 000
Övriga externa kostnader	8 136	5 386
Konsultarvoden	0	3 000
Årsstämma	5 133	5 867
	154 831	156 639

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	-2021-12-31	-2020-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvode & sammanträdesarvode	38 190	46 090
Arvode till övriga förtroendevalda & uppdragstagare	7 920	21 245
Övriga kostnadsersättningar	54	74
Sociala kostnader	10 053	15 452
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	56 217	82 861

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 800 000	130 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 800 000	130 800 000
Ingående avskrivningar	-7 661 912	-6 782 117
Årets avskrivningar	-879 795	-879 795
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 541 707	-7 661 912
Utgående redovisat värde	122 258 293	123 138 088
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	93 258 293	94 138 088
Bokfört värde mark	29 000 000	29 000 000
	122 258 293	123 138 088

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	73 966	69 160
Förutbetalda driftskostnader	31 185	29 814
Förutbetald Kabet-TV avgift	15 177	15 172
Förutbetalda förvaltningskostnader	28 654	28 041
Förutbetalda samfällighetsavgifter	28 041	25 050
Gruppanslutning Telenor	67 714	66 317
	244 737	233 554

Not 9 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel SBAB	460 898	459 519
Transaktionskonto Swedbank (Emvix)	2 094 413	2 025 950
	2 555 311	2 485 469

Not 10 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank	0,836	Rörlig 3 mån	0	6 112 094
Stadshypotek	0,88	2022-06-30	0	10 509 692
Stadshypotek	1,05	2027-12-01	5 250 000	5 450 000
Stadshypotek	1,06	2027-12-01	10 250 000	10 450 000
Stadshypotek	0,70	2025-10-30	12 560 000	13 200 000
			28 060 000	45 721 786
Beräknad amortering nästkommade år			881 128	881 128

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med år 2020 som kortfristiga skulder.

Not 11 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Beräknad amortering nästkommade räkenskapsår	881 128	881 128
Swedbank rörlig 3 mån	4 289 838	0
Stadshypotek omförhandlas 2022-06-30, räntesats 0,88%	10 109 692	0
	15 280 658	881 128

Av föreningens lån förfaller 14 399 530 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen som tidigare om inte kreditgivaren eller föreningen säger upp lånen. I enligt het med RevU18 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Not 12 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
För mycket inbetalda parkeringshyror	0	450
Innehållna skatter & sociala avgifter	26 416	27 925
	26 416	28 375

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

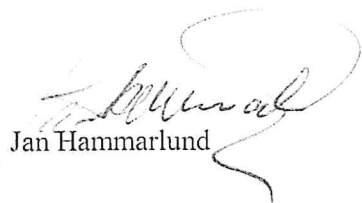
	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	228	2 479
Förutbetalda hyresintäkter och avgifter	421 965	427 817
Upplupna revisionsarvoden	22 000	21 500
Upplupna elkostnader	14 889	10 175
Upplupna värmekostnader	113 623	87 848
Övriga upplupna kostnader	37 119	27 516
	609 824	577 335

Not 14 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Uttagna pantbrev i fastigheterna (varav obelånade)	58 350 000 (0)	58 350 000 (0)
	58 350 000	58 350 000

Tumba 2022-04-29

Anders Larsson
Ordförande



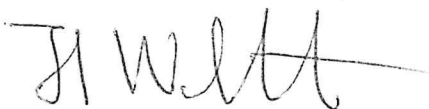
Jan Hammarlund

Daniel Cernerud Karlsson



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-29.



Hans Wallerström
Auktoriserad revisor

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 2021.

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 2021 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 revisions sed 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 2021 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:

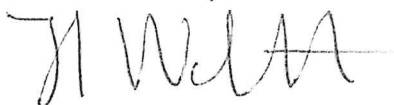
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

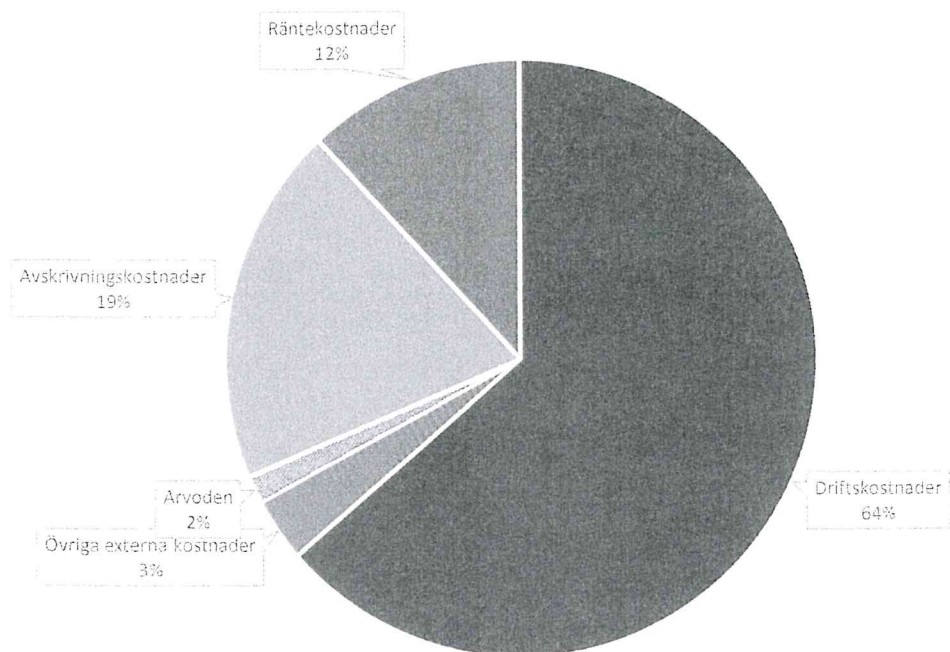
Knivsta den 29/4 2022



Hans Wallerström
Auktoriserad revisor

	2019	2018
Driftskostnader	2876213	2 035 247 kr
Övriga externa kostnader	157626	142 626 kr
Arvoden	68614	66 726 kr
Avskrivningskostnader	879795	879 795 kr
Räntekostnader	537800	509 729 kr
Totalt Kostnader	4 520 048 kr	3 634 123 kr

Kostnadsfördelning BRF Klaven 2019



	2019	2018
Underhållskostnader	713 092 kr	0 kr
Reparationskostnader	230 386 kr	87 692 kr
Fastighetsavgift	121 176 kr	117 656 kr
Försäkringar	40 770 kr	46 880 kr
Kabel-TV	60 664 kr	60 637 kr
SBA (Systematiskt brandskyddsarbete)	15 413 kr	5 744 kr
Hisservice & Hissbesiktningar	172 395 kr	171 913 kr
Störningsjour & Fastighetsjour	13 394 kr	12 953 kr
Serviceavtal	17 930 kr	17 544 kr
Snöröjning & Halkbekämpning	69 717 kr	40 722 kr
Samfällighetsavgifter	109 102 kr	113 770 kr
Vatten	166 074 kr	168 539 kr
Fastighetsel	108 311 kr	112 400 kr
Uppvärmning	714 574 kr	727 515 kr
Sophantering & Återvinning	103 812 kr	83 965 kr
Trädgårdsskötsel	69 325 kr	79 797 kr
Städning	149 886 kr	186 763 kr
Förbrukningsmaterial	192 kr	757 kr

2 876 213 kr 2 035 247 kr

