

Årsredovisning

Brf Claerencegården

Org nr 769613-6980

Styrelsen för Brf Claerencegården
avger härmed årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10
Underskrifter	14
Beskrivning av nyckeltal	15

Kontaktinformation

Brf Claerencegården

Föreningen förvaltas av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB

Telefon 063-18 15 60



Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte är Stockholm

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Båstad Boarp 1:21. Med adress Boarpsvägen 220 och 222, 269 39 Båstad.

Fastigheten inrymmer 3 byggnader för bostadsändamål, samt ett fristående poolhus. Fastigheten har också ett anlagt poolområde, samt en gemensam gräsyta. Ytterligare förrådsbyggnader finns på fastigheten. På fastigheten finns också gemensamhetsanläggningar i enighet med nedan:

Huvudbyggnaden är i 2 plan (markvåning + 1 trappa), och inrymmer totalt 9 lägenheter (lgh 1-9), samt diverse teknikutrymmen. Flertalet marklägenheter har egen stensatt uteplats. Lägenheter på våning 1 har samtliga balkong.

Grindstugan är en separat byggnad med tillhörande flygel i 1 plan. Den inrymmer 3 lägenheter (lgh 11-13) med egna uteplatser och tomt, förråd, fristående förråd samt teknikutrymmen.

Den fristående annexbyggnaden (Huka) mot golfbanan är i 2 plan och inrymmer en lägenhet (lgh 10) med glasad uteplats, egen tomt samt teknikutrymmen. Poolhuset är i ett plan och inrymmer gemensamt omklädningsrum, WC/dusch, bastu samt gemensam tvättstuga.

Till varje lägenhet tillhandahålls en anvisad parkeringsplats utan avgift.

Tomtens areal är ca 5 751 kvm.

Bostäder och lokaler

13 lägenheter med en totalyta av 1 183 kvm.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde satt 2022;

Byggnad	11 600 000
Mark	<u>1 188 000</u>
	12 788 000

Fastighetens tekniska status

Byggnaden uppvärms med bergvärme. Lägenheterna har vattenburen golvvärme.

Tomten är ansluten till kommunens nät för vatten och avlopp.

I fastigheten finns fiber för bredband och tv. Vad gäller bredband samt ytterligare tv kanaler får var och en bostadsrättshavare teckna avtal med leverantören.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre fond.

Avsättning till yttre fond skall ske i enlighet med 0,3% % av taxeringsvärdet enligt föreningens stadgar.

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-05-26 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades vid samma tidpunkt. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2009-05-26.

Föreningens firma

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen; av två styrelseledamöter i förening.

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen har 16 medlemmar fördelade på 13 medlemslägenheter.

Förvaltning

Ekonomisk

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB

Teknisk

Löpande fastighetsskötsel har utförts av Jan Mellby AB samt Grevie Bygg & Trädgård.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023 följande sammansättning

Maria Ekdahl Wallenborg	Ledamot, Ordförande
Wiveka Burvall	Ledamot
Stephanie Göthman	Ledamot
Jean-Pierre Herges	Ledamot
Peter Bergvall	Ledamot
Richard Ullenius	Suppleant

Revisorer

Paul Moonga, Förtroendevald

Styrelsesammanträden

Styrelsen har haft fem protokollförda möten, Utöver dessa har även informella dialoger skett löpande under året.

Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av Pbb

Pansättningsavgift betalas av pantsättaren för närvarande 1 % av Pbb.

Under året har 2 överlåtelse skett.

Årets händelser

Styrelsen har under 2024 upprättat en underhållsplan för fastigheten. Underhållsplanen ligger till grund för de prioriteringar och investeringar som under året har gjorts och som kommer att fortsätta under 2025 med målet att skapa förutsättningar för en stabil och hållbar fastighet. Styrelsen har handlat upp en ny fastighetsförvaltare som utför löpande underhåll och avropade renoveringsarbeten.

Under hösten 2024 har de slitna delarna av taken renoverats. Stora delar av den yttre belysningen har reparerats/renoverats/bytts ut, stora teknikrummet som styr nästan allt på Claerencegården har dokumenterats och säkrats upp, dammen är igensatt och trädgården är under upprustning. Under våren 2025 kommer fönster och dörrar att renoveras.

Föreningens ekonomi

Föreningen gör i år en resultatmässig förlust på 1 239 tkr, om man bortser från avskrivningar som inte påverkar likviditeten har föreningen ett negativt likvidflöde på 677 tkr från verksamheten. Ser man på hela likvidflödet med förändringar i rörelseresultat samt investeringar, insatser, upplåning och amorteringar är kassaflödet på årsbasis positivt med 179 tkr. Där ingår då en större ny upplåning på 1 000 tkr. Föreningens högsta driftskostnad är för el. Denna kostnad har sjunkit med 87 tkr jämfört med föregående år. Föreningen har under året bytt och reparerat en del tak till en kostnad av 417 tkr. Reparationer har gjort på bl a ytterbelysning och nytt datarack är insköpt.



Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Kap.tillskott	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	48 240 400	3 954 631	48 362	-5 652 244	-753 666	45 837 483
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			38 364	-38 364		
Balanseras i ny räkning				-753 666	753 666	
Årets resultat					-1 239 072	-1 239 072
Belopp vid årets utgång	48 240 400	3 954 631	86 726	-6 444 274	-1 239 072	44 598 411

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning, Kkr	817	891	736	747	737
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-1239	-754	-849	-816	-785
Soliditet, %	78,0	80,0	79,0	89,0	89,0
Räntekostnader i förhållande till intäkt	35,48%	32,09%	14,75%	11,39%	7,96%
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 086	5 241	5 917	4 649	4 649
Skuldsättningsgrad %	17,71	14,80	16,42	11,59	11,38
Skuldkvot/Räntekänslighet	8,8	7,0	9,5	7,4	7,5
Genomsnittlig skuldränta, %	4,32	4,33	1,74	1,55	2,13
Fastighetens belåningsgrad, %	14,09	12,01	13,43	10,45	10,34
Sparande per kvm	-219,9	-150,1	179,0	-226,9	-192,3
Energikostnad per kvm bostadsrättsyta	311,58	369,64	373,75	294,25	
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	680	648	621	621	621
Årsavternas andel i % av totala rörelseintäkterna	99	90	100	98	100
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	44 121	40 778	40 778	44 121	44 121

Definition av nyckel tal redovisas i slutet av årsredovisningen

Resultatdisposition

Balanserat resultat	-6 444 274
Årets resultat	-1 239 072
	-7 683 346
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	38 364
I ny räkning överföres	-7 721 710
	-7 683 346



RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	816 676	801 515
Övriga intäkter		0	89 433
Summa rörelseintäkter		816 676	890 948
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 157 096	-744 585
Övriga externa kostnader	3	-47 497	-38 856
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-561 700	-576 069
Summa rörelsekostnader		-1 766 293	-1 359 510
Rörelseresultat		-949 617	-468 562
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		267	758
Räntekostnader fastighetslån		-289 722	-285 862
Resultat efter finansiella poster		-1 239 072	-753 666
ÅRETS RESULTAT		-1 239 072	-753 666



BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggning	5	51 088 385	51 609 675
Inventarier	6	148 733	189 143
		51 237 118	51 798 818
Summa anläggningstillgångar		51 237 118	51 798 818
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		48 249	3 505
Övriga fordringar		21 284	20 295
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	29 654	8 562
		99 187	32 362
Kassa och bank		662 935	483 852
Summa omsättningstillgångar		762 122	516 214
SUMMA TILLGÅNGAR		51 999 240	52 315 032



BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		48 240 400	48 240 400
Kapitaltillskott		3 954 631	3 954 631
Yttre reparationsfond		86 726	48 362
		52 281 757	52 243 393
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-6 444 274	-5 652 244
Årets resultat		-1 239 072	-753 666
		-7 683 346	-6 405 910
Summa eget kapital		44 598 411	45 837 483
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	8	6 200 000	0
		6 200 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	1 000 000	6 200 000
Leverantörsskulder		70 964	96 636
Skatteskulder		41 847	40 404
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	88 018	140 509
		1 200 829	6 477 549
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 999 240	52 315 032



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-949 617	-468 562
Årerföring gjorda avskrivningar	561 700	576 069
Kassaflöden från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter	-387 917	107 507
Erhållen ränta	267	758
Erlagd ränta	-289 722	-285 862
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-677 372	-177 597
Förändring av rörelseresultat		
Kortfristiga fordringar - förändring	-66 825	2 372
Leverantörsskulder- förändring	-25 672	78 635
Kortfristiga skulder - förändring	-51 048	22 106
Kassaflöde från rörelseresultat	-143 545	103 113
Investeringsverksamheten		
Investering i anläggningstillgång	0	-134 600
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-134 600
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	200 000
Amortering av skuld	0	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 000 000	-800 000
Årets kassaflöde	179 083	-1 009 084
Likvida medel vid årets början	483 852	1 492 936
Likvida medel vid årets slut	662 935	483 852



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. (K2 om årsredovisning i mindre företag). Principen är densamma som föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	1,00%
Inventarier	10-20%

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Fastigheten fick nytt taxeringsvärde 2022 och det kommer att finnas kvar t o m 2025. Fastighetsavgiften är 1 630 kr per lägenhet

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lansspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Föreningen har ingen anställd personal.



Upplysningar till enskilda poster

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter bostadsrätt	840 588	827 838
Rabatter	-29 404	-29 964
Pant och överlåtelseavgifter	5 492	2 321
Övriga intäkter	0	1 320
Summa	816 676	801 515
Not 2 Driftkostnader	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<u>Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel	-50 870	-80 000
Snöröjning, Markunderhåll, Poolskötsel	-66 205	-26 414
Poolkostnader	-67 811	-37 688
Material	-7 867	-1 069
Besiktningkostnad	0	-30 000
Övriga externa kostnader	-875	-12 500
Summa	-193 628	-187 671
<u>Reparationer och underhåll</u>		
Reparationer	0	-9 600
Reparation installationer	-90 578	-24 950
Reparation utvändigt	-6 188	-14 312
Vattenskador	-5 630	0
Underhåll huskropp utvändigt	-417 227	0
Summa	-519 623	-48 862
<u>Taxebundna kostnader och uppvärmning</u>		
El	-283 161	-370 524
Vatten o avlopp	-85 441	-66 759
Sophämtning	-18 507	-16 893
Summa	-387 109	-454 176
<u>Övriga driftskostnader</u>		
Fastighetsförsäkring	-35 546	-33 219
Fastighetsskatt/ avgift	-21 190	-20 657
Summa	-56 736	-53 876
Summa driftkostnader	-1 157 096	-744 585



Not 3 Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsarvode	-33 384	-31 340
Förvaltningskostnader utöver avtal	-8 876	-4 133
Övriga administrationskostnader	-5 237	-3 383
Summa	-47 497	-38 856
Not 4 Avskrivningar enligt plan	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar på byggnader	-521 290	-521 290
Avskrivningar på maskiner och andra tekniska anläggningar	-40 410	-54 779
Summa	-561 700	-576 069
Not 5 Byggnader, mark och markanläggning		
Byggnader	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	52 129 031	52 129 031
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 129 031	52 129 031
Ingående avskrivningar enligt plan	-5 212 900	-4 691 610
Årets avskrivningar enligt plan	-521 290	-521 290
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 734 190	-5 212 900
Utgående redovisat värde	46 394 841	46 916 131
Mark	4 693 544	4 693 544
Utgående bokfört värde	51 088 385	51 609 675
Taxeringsvärden		
Byggnader	11 600 000	11 600 000
Mark	1 188 000	1 188 000
Summa	12 788 000	12 788 000
Not 6 Inventarier och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	546 796	412 196
Årets anskaffningar	0	134 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	546 796	546 796
Ingående avskrivningar enligt plan	-357 653	-302 874
Årets avskrivningar enligt plan	-40 410	-54 779
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-398 063	-357 653
Utgående bokfört värde	148 733	189 143
Totalt utgående bokfört värde byggnad och mark	51 237 118	51 798 818



Not 7 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	8 831	8 562
Övriga förutbetalda kostnader	20 823	0
Summa	29 654	8 562

Not 8 Långfristiga skulder

Kreditgivare	Ränta	Villkors ändring	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	2,96%	2026-09-30	6 200 000	6 200 000
Stadshypotek	3,75%	2025-01-28	1 000 000	0
Kortfristig del			-1 000 000	-6 200 000
Summa			6 200 000	0

Enligt föreningens redovisningsprinciper 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. Lån med slutbetalningsdag under 2025 omsätts vid förfall.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda avgifter	49 275	52 808
Upplupen ränta	38 743	87 701
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
Summa	88 018	140 509



Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	<u>33 600 000</u>	<u>33 600 000</u>
Summa	33 600 000	33 600 000

Eventualförpliktelser **Inga** **Inga**

Båstad / 2025


Maria Ekdan Wallenborg
Styrelseordförande


Wiveka Bergvall


Stephanie Gönman


Jean-Pierre Herges

Peter Bergvall
Peter Bergvall

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2025


Patrik Möringa
Förtroende vald revisor

Definitioner av en del använda nyckeltal

- **Räntekostnader i förhållande till intäkten**
Beräknas som räntekostnader/intäkter
Det absolut snabbaste sättet att få en uppfattning om en bostadsrättsförenings ekonomi är att titta på räntekostnaderna. Räntekostnaden är i många föreningar den allra största utgiften, och har därmed störst påverkan på månadsavgiftens storlek.
Nyckeltalet beräknas utifrån att titta på hur stor del av föreningens intäkter som går till att betala dess räntekostnader.
Tumregel: Under 25 % – inga problem, över 50 % – problem.
- **Skuldsättningsgrad**
Beräknas som Skulder/Eget kapital
Används för att beskriva företagets finansiella risk /räntekänslighet)
Skuldsättningsgraden är ett mått på kapitalstyrka och används för att se relationen mellan skulder och eget kapital. Skuldsättningsgraden är starkt relaterad till soliditeten, alltså hur stor andel av ett företags tillgångar som finansierats med eget kapital. Det betyder att en hög skuldsättningsgrad innebär att företaget har låg soliditet.
- **Soliditet**
Beräknas som (Eget kapital + 79,4 % av Obeskattade reserver) / Totala tillgångar
Förhållandet mellan det egna kapitalet och det totala kapitalet. Man kan också se det som hur stor andel av företagets tillgångar som inte motsvaras av skulder. Soliditet beskrivs som företagets betalningsförmåga på lång sikt.
- **Skuldkvot och Räntekänslighet**
Beräknas som skulder/totala omsättningen (intäkterna). Det ger ett bra mått på hur skuldyngd föreningen är, dvs föreningens möjlighet att hantera sina skulder Detta mått är också bostadsrättsförenings räntekänslighet. För varje procentenhet låneräntan ökar måste nämligen föreningens intäkter öka med denna faktor. T ex: om räntekänsligheten är 12 i en viss förening, så innebär det att om räntan går upp 1 % så måste föreningens intäkter höjas med 12 %, åtminstone på sikt, för att ekonomin ska gå ihop. Stigande räntor och hög räntekänslighet är alltså ingen bra kombination.
Tumregel: Under 5 = bra, över 10 = inte bra, 15 = mycket illa!
- **Skuldsättning per kvm**
Mest korrekt och rättvisande är att räkna skuld per kvm yta (totalyta). Brukar kallas belåning eller belåningsgrad, och är ett mycket vanligt och tillförlitligt mått. Då får man ett värde som brukar ligga någonstans mellan 0 och 15 000 kr/kvm.
- **Energikostnader per kvm**
- Kostnader för el, värme och vatten divideras med antal kvm. Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka, både i byggnaden och vilka leverantörer som finns. Energipriserna har förstås stor betydelse.
- **Sparande till framtida underhåll**
Beräknas som åretsresultat + avskrivningar +årets planerade underhåll/ antal kvm
Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år som kan användas till det framtida underhållet av föreningens fastighet. På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar som behöver göras, antingen genom att överskottet finns placerat på bank eller har använts till amorteringar på föreningens lån och därigenom skapat nytt låneutrymme. I en förening med god ekonomi ligger sparandet på mellan 200-300 kr per kvm.
- **Fastighetens belåningsgrad** beräknas som utgående skuld genom bokfört värde på fastigheten och visar hur stor del av fastighetens värde som är belånat. Bör inte överstiga 50 %.



Verifikat

Transaktion 09222115557547009091

Dokument

2024 Årsredovisning Brf Clarencegårde
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2025-05-16 16:25:36 CEST (+0200) av Maria Wallenborg Ekdahl (MWE)
Färdigställt 2025-06-02 07:59:20 CEST (+0200)

Signerare

Maria Wallenborg Ekdahl (MWE)
ROOT - Foyen Advokatfirma
maria.wallengeborkedahl@foyen.se
+46708177122



Signerade 2025-05-16 16:26:53 CEST (+0200)

Pierre Herges (PH)
pierre.herges@regeringskansliet.se



Signerade 2025-06-02 07:59:20 CEST (+0200)

Stephanie Göthman (SG)
stephanie.gothman@gmail.com



Signerade 2025-05-20 13:10:58 CEST (+0200)

Peter Bergwall (PB)
peter.bergwall@outlook.com

Peter Bergwall

Signerade 2025-05-26 10:19:55 CEST (+0200)

Wiveka Burvall (WB)
wiveka.burvall@gmail.com



Signerade 2025-05-21 15:31:17 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547009091

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Verifikat

Transaktion 09222115557548628519

Dokument

2024 Årsredovisning Brf Clarencegårde sign Huvuddokument 17 sidor Startades 2025-06-04 13:06:16 CEST (+0200) av Maria Wallenborg Ekdahl (MWE) Färdigställt 2025-06-04 15:10:24 CEST (+0200)	Revisionsberättelse 2025_020625 Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Maria Wallenborg Ekdahl (MWE)
--	--

Initierare

Maria Wallenborg Ekdahl (MWE) ROOT - Foyen Advokatfirma maria.wallenborgekdahl@foyen.se +46708177122
--

Signerare

Paul Moonga (PM) paul.moonga@gmail.com  Signerade 2025-06-04 15:10:24 CEST (+0200)
--

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till årsstämman 2025 i Brf Claerencegården Organisationsnummer 769613-6980

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för BRF Claerencegården

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

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 årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för BRF Claerencegården för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

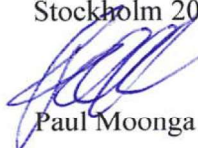
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2025-06-02


Paul Moonga