

Årsredovisning 2022

BRF KLÖVERN I TÄBY

769623-6301



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KLÖVERN I TÄBY

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



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.

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.

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

Brf Klöver i Täby är en Svanenmärkt fastighet där stor vikt är lagd på vilka material som används under byggprocessen. Utöver detta har vi även en rad andra funktioner som hjälper till att bidra till ett mer hållbart samhälle. Föreningen har en grön innergård för rekreation och biologisk mångfald, laddstolpar för elbil, snålspolande kranar, bilpool, cykelpool och energisnåla fönster är några exempel. Huset värms upp med fjärrvärme och vi återvinner även värme från den utgående ventilationsluften för att hålla nere uppvärmningskostnaderna.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Skanska överlämnade fastigheten till föreningen 2021-04-01.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-09-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-08-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-29 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Mats Nordström, Ordförande

Simon Hillborg Braun, Vice ordförande

Ellinor Gustafsson, Sekreterare

Tommy Gavefalk, Kassör

Claes Arinder, Ledamot

Joel Lindbeck, Suppleant

Carina Ullbin, Suppleant t o m 2023-01-25

Sotirios Thanopoulos, Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga ledamöter och suppleanter

Styrelsen har under året avhållit 13 (15) protokollförda styrelsemöten .

Revisorer

Benjamin Henriksson, KPMG AB, Auktoriserad revisor

KPMG, suppleant

Valberedning

Ann Arinder, sammankallande

Mats Nordström

Petra Renström

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08.

Fastighetsfakta

Föreningens äger och förvaltar fastigheten OPALEN 1 i Täby kommun.

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret. Bostadsrättstillägg ingår.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Bygglov finns för inglasning av balkonger mot innergården, mot Parkallén, mot Martingalgatan och mot Vintergaloppsgatan. För balkonger och terrasser utan ovanliggande balkongplatta tillåts ej inglasning.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020 och består av 3 flerbostadshus, underbyggt garage och 1 mindre byggnad på innergården

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 134 m², varav 8 906 m² utgör lägenhetsyta och 228 m² lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 141 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt samt 62 garageplatser och 6 MC-platser.

Verksamhet i lokalerna och löptid

Café: Startboxen, 130,5 m², 2025-10-31

Butik: Boulevard Media, 49 m², 2024-01-31

Kontorsverksamhet: Sani Hair & Beauty, 48,3 m² 2023-11-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Inget större underhåll är planerat det närmaste året.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal och leverantör

Ekonomisk förvaltning: Nabo AB

Fastighetsförvaltning: City Förvaltning

Fastighetsjour: City Förvaltning

Trappstädning: City Förvaltning

Snöröjning: City Förvaltning

Hissbesiktning: Kiwa

Fullserviceavtal hissar: Kone AB

El: GodEl

Elnät: Ellevio

Fjärrvärme: E.ON

Serviceavtal Fjärrvärme: E.ON

Vatten: Roslagsvatten

Trädgårdsskötsel: PLV

Lås och nycklar: Alviks Lås

TV, bredband och telefoni: Ownit

Hushållssopor: Täby kommun

Återvinning: PreZero

Entrémattor: Elis Textil Service

Fastighetsförsäkring: Brandkontoret

Fastighetsboxar: Dinbox

Föreningens ekonomi

Föreningen har ett negativt resultat, och ett positivt kassaflöde. Från 2022 är föreningens amortering 1 800 000 kr per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ingen avgiftshöjning genomfördes år 2022.
- Besiktning av fastighet och lägenheter har genomförts. Fel åtgärdas under 2023.

- Markbesiktning har genomförts. Ett antal växter har bytts ut eller ersatts.
- Orangeriet har inretts med golv och loungemöbler.
- Laddplatserna i garaget har utökats från nio till 32 stycken. Föreningen erhåller bidrag med hälften av investeringen från Naturvårdsverket.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

- Styrelsen bevakar ökade kostnader för el och ränta och kommer om behov uppstår att justera avgifterna.
- Nya växter planteras utanför trapphus 7 och 8.
- Nya trivselregler har införts.
- Vinterunderhåll av innergården upphör.
- Förstudie gällande installation av solpaneler ska genomföras.
- Föreningen har fått beviljat bidrag för laddstolparna med 50% av investeringen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 215 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 23. Vid räkenskapsårets slut fanns det 211 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 18 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 218	5 727	-	-
Resultat efter fin. poster	-1 862	-410	-	-
Soliditet, %	80	80	41	3

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	459 390	-	-	459 390
Upplåtelseavgifter	2 611	-	-	2 611
Fond, yttre underhåll	194	-	266	460
Balanserat resultat	0	-410	-266	-676
Årets resultat	-410	410	-1 862	-1 862
Eget kapital	461 784	0	-1 862	459 921

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-676
Årets resultat	-1 862
Totalt	-2 539

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	267
Balanseras i ny räkning	-2 806
	-2 539

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		8 218	5 727
Rörelseintäkter		32	15
Summa rörelseintäkter		8 250	5 742
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-4 346	-2 348
Övriga externa kostnader	7	-320	-198
Personalkostnader	8	-215	-92
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 068	-2 709
Summa rörelsekostnader		-8 949	-5 347
RÖRELSERESULTAT		-698	395
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 164	-806
Summa finansiella poster		-1 164	-806
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 862	-410
ÅRETS RESULTAT		-1 862	-410

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	570 444	574 506
Markanläggningar	11	35	0
Maskiner och inventarier	12	609	0
Summa materiella anläggningstillgångar		571 089	574 506
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		571 089	574 506
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		68	134
Övriga fordringar	13	3 384	759
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	166	151
Summa kortfristiga fordringar		3 619	1 044
Kassa och bank			
Kassa och bank		57	3 410
Summa kassa och bank		57	3 410
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 676	4 454
SUMMA TILLGÅNGAR		574 765	578 961

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		462 001	462 001
Fond för yttre underhåll		460	194
Summa bundet eget kapital		462 460	462 194
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-676	0
Årets resultat		-1 862	-410
Summa fritt eget kapital		-2 539	-410
SUMMA EGET KAPITAL		459 921	461 784
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	65 250	88 650
Övriga långfristiga skulder		57	57
Summa långfristiga skulder		65 307	88 707
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		47 841	26 241
Leverantörsskulder		273	198
Skatteskulder		184	838
Övriga kortfristiga skulder		90	54
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 149	1 139
Summa kortfristiga skulder		49 536	28 470
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		574 765	578 961

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Klöver i Täby har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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 %
Markanläggningar	10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	719	357
Hysesintäkter, p-platser	813	557
Intäktsreduktion	-65	-404
Årsavgifter, bostäder	5 750	4 695
Övriga intäkter	1 033	537
Summa	8 250	5 742

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	142	25
Fastighetsskötsel	178	191
Snöskottning	68	13
Städning	261	189
Trädgårdsarbete	120	77
Summa	768	495

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	11	85
Summa	11	85

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	1 543	745
Sophämtning	280	184
Uppvärmning	557	410
Vatten	628	13
Summa	3 009	1 351

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	172	117
Fastighetsförsäkringar	126	91
Fastighetsskatt	93	72
Kabel-TV	166	137
Summa	557	417

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	117	19
Juridiska kostnader	11	1
Kameral förvaltning	125	76
Revisionsarvoden	25	19
Övriga förvaltningskostnader	43	83
Summa	320	198

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	47	20
Styrelsearvoden	168	71
Summa	215	92

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 156	806
Övriga räntekostnader	8	0
Summa	1 164	806

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	577 215	171 000
Årets inköp	0	406 215
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	577 215	577 215
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 709	0
Årets avskrivning	-4 062	-2 709
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 771	-2 709
Utgående restvärde enligt plan	570 444	574 506
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>171 000</i>	<i>171 000</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	258 800	184 600
Taxeringsvärde mark	83 275	76 300
Summa	342 075	260 900

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Årets inköp	39	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-4	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-4	0
Utgående restvärde enligt plan	35	0

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	612	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	612	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-2	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-2	0
Utgående restvärde enligt plan	609	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo klientmedelskonto	3 380	0
Skattekonto	4	759
Summa	3 384	759

Det föreligger bristande jämförbarhet mellan åren p.g.a att omklassificeringar har gjorts avseende posterna övriga fordringar och kassa och bank.

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	43	43
Försäkringspremier	32	30
Förvaltning	30	31
Kabel-TV	42	42
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	6
Summa	166	151

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-02-24	0,85 %	22 500	22 500
Swedbank	2024-02-23	0,94 %	22 500	22 500
Swedbank	2025-02-25	1,04 %	22 500	22 500
Swedbank	2026-02-25	1,16 %	21 150	22 050
Swedbank	2023-03-28	3,02 %	24 441	25 341
Summa			113 091	114 891

Varav kortfristig del 47 841

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	150	191
Fastighetsskötsel	13	13
Förutbetalda avgifter/hyror	654	603
Städning	21	21
Uppvärmning	151	152
Utgiftsräntor	161	159
Summa	1 149	1 139

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	115 341	115 341
Summa	115 341	115 341

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Mats Nordström
Ordförande

Simon Hillborg Braun
Vice ordförande

Ellinor Gustafsson
Sekreterare

Tommy Gavefalk
Kassör

Claes Arinder
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG AB
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2023 16:17

SENT BY OWNER:

August Insulander · 11.05.2023 10:26

DOCUMENT ID:

Bkl838mc42

ENVELOPE ID:

HJInL7q43-Bkl838mc42

DOCUMENT NAME:

Brf Klöver i Täby, 769623-6301 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMMY GAVEFALK tommygavefalk@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2023 10:30 11.05.2023 10:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/01/28) IP: 176.10.136.237
2. SIMON HILLBORG BRAUN simon.hillborg.braun@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2023 16:11 11.05.2023 16:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/20) IP: 94.234.102.101
3. ELLINOR GUSTAFSSON gellinor75@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2023 19:00 11.05.2023 13:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/20) IP: 193.180.206.253
4. CLAES ARINDER claes@arinder.se	 Signed Authenticated	12.05.2023 11:17 12.05.2023 09:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/09/07) IP: 178.78.228.52
5. MATS NORDSTRÖM mats.g.nordstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2023 11:43 12.05.2023 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/04/07) IP: 178.78.228.38
6. BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	 Signed Authenticated	12.05.2023 16:17 12.05.2023 12:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/22) IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Klövern i Täby, org. nr 769623-6301

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klövern i Täby för år 2022.

Enligt vår 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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

Våra 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 våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Klövern i Täby för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den 2023-05-12

KPMG AB

DocuSigned by:

Benjamin Henriksson

E59FBAE08B9249B...

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 92206E31CB5548ACBA64C0DD89319632

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse Klöver i täby 2022.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 2

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Linnéa Jonsson

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

linnea.jonsson@kpmg.se

IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original

Holder: Linnéa Jonsson

Location: DocuSign

5/12/2023 1:13:15 PM

linnea.jonsson@kpmg.se

Signer Events

Benjamin Henriksson

benjamin.henriksson@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)**Signature**

DocuSigned by:



E59FBAE08B9249B...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2**Timestamp**

Sent: 5/12/2023 1:14:10 PM

Viewed: 5/12/2023 4:19:19 PM

Signed: 5/12/2023 4:19:43 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 1adab12d-48a8-5516-b11e-7af82cd0442c

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 5/12/2023 4:19:04 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp****Witness Events****Signature****Timestamp****Notary Events****Signature****Timestamp****Envelope Summary Events****Status****Timestamps**

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

5/12/2023 1:14:10 PM

Certified Delivered

Security Checked

5/12/2023 4:19:19 PM

Signing Complete

Security Checked

5/12/2023 4:19:43 PM

Completed

Security Checked

5/12/2023 4:19:43 PM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------