



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Klöverängen 2 i Mölndal

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Klöverängen 2 i Mölndal med säte i Mölndal org.nr. 769615-5188 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Mölndal kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Mölndal Klöverängen 2	2007-01-01	1968

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Göteborg och Bohus län. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m²
4	lokaler (hyresrätt)	2 029
55	förråd	805
46	garageplatser	80
218	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	16 122
13	lägenheter (hyresrätt)	938
220	p-platser	0
Totalt 556 objekt		19 974

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 21 st 1 rok
- 98 st 2 rok
- 77 st 3 rok
- 35 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Oliver Tidblom Kjellberger	Ordförande	2023-06-12	
Jörgen Bengtsson	Ledamot	2017-07-05	
Susanne Rönnblom	Ledamot	2023-06-12	
Anna Robuschi	Ledamot	2024-07-05	
Stefan Englund	Ledamot	2023-06-12	2024-11-27
Oskar Löf	Ledamot	2020-06-17	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Susanne Rönnblom och Jörgen Bengtsson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av ledamöter Oliver Tidblom-Kjellberger, Jörgen Bengtsson, Oskar Löf och Susanne Rönnblom.

Revisorer har varit: Jan Elverdam vald av föreningen, samt Malin Johannesson utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Magnus Persson och Caroline Blom valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 44 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +16%.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Större åtgärder som föreningen har genomfört under de senaste åren:

Under 2024 har föreningen genomfört fullständigt byte av samtliga horisontella spillvattenledningar i fastigheten samt renoverat tre långsidor och 3 gavlar av fastighetens tegelfasader. Föreningen har även åtgärdat problem med att regnvatten läckt in i portalen vid 1A.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

För 2025 ligger fokus på att genomföra åtgärder för att få en godkänd obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Det innebär en genomgång av ventilationssystemet och eventuella nödvändiga förbättringsåtgärder för att uppfylla gällande krav.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 20 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 299 och under året har det tillkommit 24 och avgått 23 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 300.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	135	187	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	9 797	9 797	9 834	9 872	9 909
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	9 757	9 797	0	0	0
Räntekänslighet, %	11	10	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	144	144	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	864	744	0	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	76	76	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 135	983	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	18 003	15 814	15 266	14 942	14 698
Resultat efter finansiella poster, tkr	-8 921	365	-842	-1 108	-943
Soliditet, %	41	43	43	43	42

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning finns i Not 1. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora underhållskostnader under året, 9 065 000 kronor.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 135 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om avgiftsförändringar. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	147 740 369	0	0	147 740 369
Upplåtelseavgifter, kr	28 613 579	0	0	28 613 579
Underhållsfond, kr	9 648 636	0	-5 399 767	4 248 869
S:a bundet eget kapital, kr	186 002 584	0	-5 399 767	180 602 817
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-64 988 731	364 632	5 399 767	-59 224 332
Årets resultat, kr	364 632	-364 632	-8 947 662	-8 947 662
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-64 624 099	0	-3 547 895	-68 171 994
S:a eget kapital, kr	121 378 485	0	-8 947 662	112 430 823

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3 665 000 kr samt ianspråktagande skett med 9 065 000 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-64 624 099
Årets resultat, kr	-8 947 662
Reservation till underhållsfond, kr	-3 665 233
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	9 065 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-68 171 994

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-68 171 994

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	18 003 290	15 813 962
Övriga rörelseintäkter		296 050	42 850
Summa Rörelseintäkter		18 299 340	15 856 812
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-18 616 726	-9 083 719
Övriga externa kostnader		-1 697 242	-1 141 859
Personalkostnader	Not 4	-445 688	-350 042
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 508 580	-2 487 910
Summa Rörelsekostnader		-23 268 235	-13 063 530
Rörelseresultat		-4 968 895	2 793 282
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		354 564	293 502
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 333 331	-2 722 153
Summa Finansiella poster		-3 978 767	-2 428 651
Resultat efter finansiella poster		-8 947 662	364 631
Resultat före skatt		-8 947 662	364 631
Årets resultat		-8 947 662	364 631



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 5266 145 848	268 608 229
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 60	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>	266 145 849	268 608 229
Summa Anläggningstillgångar	266 145 849	268 608 229

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	4 856	0
Övriga kortfristiga fordringar	26 776	56 258
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7262 455	169 928
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>	294 087	226 186
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	8 195 850	13 903 492
<i>Summa Kassa och bank</i>	8 195 850	13 903 492
Summa Omsättningstillgångar	8 489 937	14 129 678
Summa Tillgångar	274 635 786	282 737 907

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	176 353 948	176 353 948
Fond för yttre underhåll	4 248 869	9 648 636
Summa Bundet eget kapital	180 602 817	186 002 584

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-59 224 332	-64 988 731
Årets resultat	-8 947 662	364 632
Summa Ansamlad förlust	-68 171 995	-64 624 099

Summa Eget kapital

112 430 822 121 378 485

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 8	68 200 000	79 800 000
Summa Långfristiga skulder		68 200 000	79 800 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		89 150 000	78 150 000
Leverantörsskulder		2 429 346	953 713
Skatteskulder		34 187	33 262
Övriga kortfristiga skulder	Not 9	102 290	91 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	2 289 140	2 331 034
Summa Kortfristiga skulder		94 004 963	81 559 423

Summa Skulder

162 204 963 161 359 423

Summa Eget kapital och skulder

274 635 786 282 737 907



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-4 968 895	2 793 282
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 508 580	2 487 910
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 508 580	2 487 910
Erhållen ränta	354 564	293 502
Erlagd ränta	-3 945 408	-2 722 153
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-6 051 159	2 852 542
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-67 901	91 263
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 057 619	715 005
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	989 717	806 268
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 061 442	3 658 810
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-46 200	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-46 200	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	0	1 700 000
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-600 000	-600 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600 000	1 100 000
Årets kassaflöde	-5 707 642	4 758 810
Likvida medel vid årets början	13 903 492	9 144 682
Likvida medel vid årets slut	8 195 850	13 903 492



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat

om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Övrig kommentar

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	13 935 216	11 986 662
	Hyror bostäder	1 059 018	1 017 911
	Hyror lokaler	1 900 539	1 909 125
	Hyror garage och parkeringsplatser	958 738	848 494
	Hyror förbrukningsbaserad	0	0
	Kabeltv	19 584	19 584
	Hyror övrigt	0	0
	Övriga primära intäkter	130 195	32 186
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	18 003 290	15 813 962
	Hyresbortfall	0	0
	<i>Summa</i>	0	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	18 003 290	15 813 962



Not 3	Driftskostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-2 812 143	-2 783 981
	Snö och halk-bekämpning	-1 159	-105 758
	Reparationer	-674 026	-302 049
	Planerat underhåll	-9 065 058	-540 466
	Försäkringsskador	-261 334	0
	El	-437 397	-505 419
	Uppvärmning	-1 695 250	-1 215 920
	Vatten	-698 735	-643 436
	Sophämtning	-613 500	-664 008
	Fastighetsförsäkring	-266 812	-353 245
	Kabel-TV och bredband	-683 208	-640 308
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-465 326	-472 965
	Förvaltningsavtalskostnader	-897 517	-792 323
	Övriga driftkostnader	-45 263	-63 842
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-18 616 726	-9 083 719
Not 4	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-311 283	-251 807
	Revisionsarvode	-18 116	-24 371
	Övriga arvoden	-12 000	-12 000
	Sociala avgifter	-102 789	-45 328
	Övriga personalkostnader	-1 500	-16 536
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-445 688	-350 042

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	219 213 748	219 213 748
	Ingående anskaffningsvärde mark	76 635 304	76 635 304
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	0	0
	Årets investeringar	46 200	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	295 895 252	295 849 052
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-27 240 823	-24 752 913
	Årets avskrivningar	-2 508 580	-2 487 910
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-29 749 403	-27 240 823
	<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>		
	Ingående uppskrivningar	0	0
	Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	0	0
	<i>Summa Ackumulerade uppskrivningar</i>	0	0
	<i>Utgående redovisat värde</i>	266 145 849	268 608 229
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	176 066 000	176 066 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	127 670 000	127 670 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	303 736 000	303 736 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	160 500 000	160 500 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	160 500 000	160 500 000
Not 6	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	198 276	198 276
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	198 276	198 276
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-198 276	-198 276
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-198 276	-198 276
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	92 939	94 099
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	169 516	75 829
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	262 455	169 928

Not 8	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
-------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,61%	2028-03-30	17 000 000	0
Stadshypotek	4,34%	2026-12-01	15 000 000	0
Stadshypotek	3,55%	2025-03-03	28 000 000	0
Stadshypotek	3,27%	2026-12-30	10 300 000	0
Stadshypotek	2,97%	2027-06-01	26 500 000	600 000
Stadshypotek	1,29%	2025-12-01	28 000 000	0
Stadshypotek	3,55%	2025-02-10	6 200 000	0
Stadshypotek	2,7%	2025-12-01	26 350 000	0
			157 350 000	600 000

Långfristig del	68 200 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	600 000
Lån som ska konverteras inom ett år	88 550 000
Kortfristig del	89 150 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	600 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,97%
Finns swap-avtal	Nej

Not 9	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
-------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	102 290	83 205
Källskatt	0	4 689
Övriga kortfristiga skulder	0	3 519
Summa Övriga skulder	102 290	91 413

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	1 413 364	1 457 075
Upplupna räntekostnader	387 923	433 252
Övriga upplupna kostnader	487 853	440 707
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 289 140	2 331 034

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klöverängen 2, org.nr. 769615-5188

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klöverängen 2 för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Klöverängen 2 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Möldal

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Jan Elverdam
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Klöverängen 2 i Mölndal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLIVER TIDBLOM KJELLBERGER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 14:26:13



SUSANNE RÖNNBLOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 13:37:05



JÖRGEN BENGTTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 14:33:39



OSKAR LÖF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 13:04:09



ANNA ROBUSCHI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 13:24:22



JAN ELVERDAM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 11:11:09



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 14:46:25



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Klöverängen 2 i Mölndal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAN ELVERDAM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 11:12:26



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 14:46:36



HSB – där möjligheterna bor