



ÅRSREDOVISNING 2021

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



STYRELSEN FÖR HSB BRF KLÖVERN I NORSBORG

Org. nr: 716416–4183

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 198 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt => 301 kr/kvm Måttligt till hög = 201 – 300 kr/kvm Lågt till måttligt = 121 – 200 kr/kvm Mycket lågt =< 120 kr/kvm

Styrelsens kommentarer

Sparandet är måttligt enligt HSB:s riktvärde och anses vara tillfredställande. Sparandet har varit måttligt på grund av de stora kostnaderna för vattenskador och pågående stambyte.

	Investeringsbehov 191 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.	
---	--	---	--	--

Styrelsens kommentarer

Investeringsbehovet har ökat något från föregående år.

	Skuldsättning 6 124 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg =< 3 000 kr/kvm Normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm Hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm Mycket hög => 15 001 kr/kvm
---	--------------------------------------	--	--	--

Styrelsens kommentarer

Skuldsättningen har ökat från föregående år pga stambytet. Skuldsättningen ligger i det normala intervallet.

	Räntekänslighet 7%	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	Låg = < 5 % Normal = 5 – 9 % Hög = 9 – 15 % Mycket hög = > 15 %
---	------------------------------	---	--	--

Styrelsens kommentarer

Räntekänsligheten är normal enligt HSB:s riktvärden.

	Energikostnad 252 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
---	------------------------------------	---	---	--

Styrelsens kommentarer

Föreningens energikostnader bedöms vara rimliga. I takt med att energipriserna förändras, kommer föreningens energikostnader att förändras i motsvarande takt.

	Tomträtt Ja	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
---	-----------------------	--	--	--------------

Styrelsens kommentarer

Föreningen har tomträttsavtal.

	Årsavgift 850 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilda medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.
---	--------------------------------	---	--	---

Styrelsens kommentarer

Styrelsen anser att årsavgiften väl täcker föreningens behov, men kan komma att påverkas av utfallet från pågående rättsprocess om tomträttsavgälden.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

Färgerna i tabellen är endast en färgsättning som ej har någon koppling till nyckeltalens värde.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Klöver i Norsborg med säte i Botkyrka org.nr. 716416-4183 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 bildades 1976. Tomträtterna Klöver 1, 2, 3, 7, 11 samt Hallunda 4:23 förvärvades 1977-05-25. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på tomträtterna:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Klöver 1		1973
Klöver 11		1973
Klöver 2		1974
Klöver 3		1975
Klöver 7		1974
Hallunda 4:23		1974
Totalt 6 objekt		

Samtliga i Botkyrka kommun. Fastigheten Klöver 1, 2, 3, 7, 11 samt Hallunda 4:23 upplåts av Botkyrka kommun med tomträtt. Tomträttsavtalet löper på 10 år. Nästa förnyelse är år 2022. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
444	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	27124
4	lägenheter (hyresrätt)	220
4	lokaler (hyresrätt)	566
52	garageplatser/mc platser	0
292	p-platser	0
5	odlingslotter	0
Totalt 801 objekt		27910

Föreningens lägenheter fördelas på: 72 st 1 rok, 249 st 2 rok, 96 st 3 rok, 31 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Natalia Juntunen	Ordförande	2021-05-31	
Firas Danil	Ordförande	2020-06-10	2021-05-31
Lars Molin	Ledamot	2016-05-16	
Lena Ingren	Ledamot	2014-06-01	
Hilkka Heinonen	Ledamot	2016-05-16	
Eric Ramtri	Ledamot	2016-05-16	
Marijana Stankovic	Ledamot	2021-05-31	
Henrik Borg	Ledamot	2021-05-31	
Mattias Abraham	Ledamot	2019-06-01	2021-05-31
Firas Danil	Ledamot	2021-05-31	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Eric Ramtri, Lars Mohlin och Natalia Juntunen.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Lars Molin, Eric Ramtri, Mattias Abraham, Natalia Juntunen, Firas Danil.

Firman tecknas enligt ovan i enlighet med föreningens stadgar.

Revisorer har varit: Tomas Erlandsson med Blagojce Kasapovski som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit: Jelena Babic (sammankallande), samt Rami Leipälä, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-20. På stämman deltog 55 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2022-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-05-17.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och investeringar

För verksamhetsåret har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Stambytet påbörjades i början av år 2021 och har pågått enligt tidsplanen. Samtliga hus på både Linvägen jämna och udda nummer har blivit färdiga under år 2021. Slutbesiktningen för de första husen har blivit godkänd av besiktningsmannen som granskar arbetet. Föreningen har i samband med stambytet renoverat badrummen och bytt värmesystem till två rörsystem i samtliga lägenheter. Föreningen har även renoverat krypprunderna och rören fram till den kommunala knutpunkten för att undvika framtida vattenskador.

Styrelsen har beslutat den 29 december 2021 att utföra en trapphusmålning. Projektering har påbörjats med hjälp av projektledare på HSB Södertörn. Utförandet kommer att ske under en tvåårsperiod, 2022 respektive 2023. Trapphusmålningen beräknas uppgå till en kostnad av 2,8 miljoner kronor. Arbetet kommer att påbörjas i de husen som är klara med stambytet, i första hand på Linvägen.

Botkyrka kommun begärde omreglering av föreningens tomträttsavgäld, för Klöver 1 och 11. Höjningen innebär en 58,8% ökning från den nu gällande tomträttsavgälden. Föreningen har inte godtagit höjningen och har bestridit den i mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt med hjälp av jurister på HSB. Föreningen har sedan tidigare budgeterat för en motsvarande höjning.

Föreningen har under året ingått ett nytt avtal med pizzerian och kommer från och med 2022 att öka sina intäkter från hyreslokalen. Det nya avtalet innebär en omfördelning av ansvarsområdet mellan hyresgästen och föreningen, där hyresgästen har fått större ansvar för bland annat uppkomna avgifter till kommunen och skador.

Styrelsen har inte gjort stora investeringar i mark och trädgård på grund av pågående stambytet. Styrelsen har enbart underhållit befintliga trädgårdar i föreningen. Föreningen har även köpt nya grillar för trädgårdarna. Styrelsens rörliga del av arvudet kommer att vara fortsatt högre än tidigare på grund av pågående stambyte och kommande trapphusmålning. Valda styrelseledamöter från styrelsen deltog i flera byggmöten under året, vilket har bidragit till en ökning av styrelsens rörliga arvode. Styrelsen räknar med att arvudet kommer att vara fortsatt högt under de kommande två åren eftersom representanter från styrelsen kommer att delta i många byggmöten med entreprenören och projektledare för både stambyte och trapphusmålning.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2021-05-17. Vid besiktningen framkom att det fanns ett antal vattenskador som nu håller på att åtgärdas.

Föreningen har en 20-årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året.

Olika åtgärder kommer att genomföras i samband med stambytet till exempel byte av värmesystem, OVK och trapphusmålning. Styrelsen diskuterar kontinuerligt en långsiktig underhållsplan. Eventuella förändringar skulle kunna förekomma på de ovanstående åtgärderna.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 850 kr/m² bostadsrättslägenhetsyta. Den för år 2022 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 3 % och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna fr.o.m. 2022-01-01.

Föreningens banklån, efter årets upplåning, uppgår på bokslutsdagen till 170 926 615 kr. Under 2021 har föreningen amorterat

1 325 390 kr, amorteringstakten kommer att succesivt öka i samband med att nya lån tas upp.

Styrelsen anser att föreningens ekonomi är god. Händer det inget oförutsett, som föreningen inte råder över, räknar vi med måttliga avgiftshöjningar även i framtiden. Styrelsen har tidigare på informationsmöten och med hjälp av informationsbladet som delades ut informerat samtliga boende om de beräknade avgiftshöjningarna. Beträffande avgiftshöjningar förväntas avgiften enligt prognosen att höjas med 2% under år 2023. Vi ser ständigt över våra kostnader i föreningen för att kunna bibehålla en sund ekonomi.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Eventuella räntehöjningar är alltid en risk för fastighetsägare samt höjda taxor på förbrukningar. Föreningen lånar i och med stambytet 145 000 000 kr och en ökning av räntan kommer i framtiden att drabba föreningen lite hårdare än vad det tidigare har gjort.

Det gemensamma elavtalet genom HSB Södertörn kommer att upphandlas på nytt. Föreningen kommer att få ett nytt elavtal från och med början av 2023.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2000	Installation av bredband
2001	Fasad och balkongarbeten
2002	Fasad och balkongarbeten
2005	Ombyggnad av komplementhusen
2006	Ombyggnad av komplementhusen
2009	Individuell el mätning
2010	Lokaler görs om till lägenheter
2011	Lås och bokningssystem
2013	Ombyggnad av fasader
2014	Ombyggnad av fasader
2015	Ombyggnad av fasader
2015	Renovering av garage
2017	Nedgrävning av sopbehållare
2017	Nya Hissar
2018	Nya Hissar

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

Föreningen utför och planerar följande åtgärder större än 250 tkr de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2022-2023	Stambyte
2022-2023	Trapphusmålning

Beräknad kostnad för Stambytet är 150 milj kr

Beräknad kostnad för Trapphusmålning 2,8 milj kr.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 36 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 545 och under året har det tillkommit 44 och avgått 41 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 547.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	198	147	186	207	204
Skuldsättning, kr/kvm	6 124	3 336	3 377	3 418	3 211
Räntekänslighet, %	7	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	252	234	246	248	235
Driftskostnad, kr/kvm	643	0	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	850	825	801	787	787
Totala intäkter, kr/kvm	922	897	884	878	863
Nettoomsättning, tkr	25 744	25 028	24 659	24 497	24 088
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 917	506	1 806	1 654	2 784
Soliditet, %	12	19	19	17	17

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan

påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Nytt nyckeltal från och med 2021

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

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	367 700	0	0	367 700
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	3 616 900	0	0	3 616 900
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	8 285 884	0	367 609	8 643 493
S:a bundet eget kapital, kr	12 270 484	0	367 609	12 628 093
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	10 656 542	506 290	-367 609	10 805 224
Årets resultat, kr	506 290	-506 290	2 917 478	2 917 478
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	11 162 832	0	2 549 869	13 722 702
S:a eget kapital, kr	23 433 316	0	2 917 478	26 350 795

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 787 000 kr samt ianspråktagande skett med 429 391 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	11 162 833
Årets resultat, kr	2 917 478
Reservation till underhållsfond, kr	-787 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	429 391
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	13 722 702

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	13 722 702

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

RESULTATRÄKNING

2021-01-01
2021-12-312020-01-01
2020-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	25 744 234	25 028 221
Summa rörelseintäkter		25 744 234	25 028 221

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-17 932 271	-18 377 095
Övriga externa kostnader	Not 4	-549 642	-640 836
Underhåll enligt plan	Not 5	-429 391	-1 417 367
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-486 251	-621 861
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 178 526	-2 186 961
Summa rörelsekostnader		-21 576 082	-23 244 121

Rörelseresultat

4 168 152 1 784 100

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		21 917	15 573
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 272 411	-1 293 023
Övriga finansiella poster	Not 8	-180	-360
Summa finansiella poster		-1 250 674	-1 277 810

Årets resultat

2 917 478 506 290

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	Not 9	105 953 953	108 115 986
Pågående nyanläggningar	Not 10	64 505 518	1 354 605
Inventarier och installationer	Not 11	70 138	86 632
Summa materiella anläggningstillgångar		170 529 610	109 557 223
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		170 530 110	109 557 723
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		7 443	22 032
Kundfordringar		381 980	410 383
Avräkningskonto HSB		34 534 053	7 611 863
Övriga kortfristiga fordringar		148 880	153 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	1 736 208	1 678 739
Summa kortfristiga fordringar		36 808 564	9 876 760
Kassa		448	2 866
Bank	Not 14	4 352 223	4 339 205
Summa kassa och bank		4 352 671	4 342 071
Summa omsättningstillgångar		41 161 235	14 218 831
Summa tillgångar		211 691 345	123 776 554

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		367 700	367 700
Upplåtelseavgifter		3 616 900	3 616 900
Fond för yttre underhåll		8 643 493	8 285 884
Summa bundet eget kapital		12 628 093	12 270 484
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 805 224	10 656 542
Årets resultat		2 917 478	506 290
Summa fritt eget kapital		13 722 701	11 162 833
Summa eget kapital		26 350 795	23 433 317
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	120 966 952	52 917 597
Summa långfristiga skulder		120 966 952	52 917 597
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		49 959 663	40 202 825
Medlemmarnas inre fond	Not 16	994 807	1 047 894
Leverantörsskulder		9 980 297	2 743 543
Aktuell skatteskuld	Not 17	84 799	77 163
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	97 958	71 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	3 256 073	3 283 165
Summa kortfristiga skulder		64 373 598	47 425 639
Summa skulder		185 340 550	100 343 236
Summa eget kapital och skulder		211 691 345	123 776 554

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen upprättar årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisnings och koncernredovisning (K3).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges nedan.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning av SABO:s rekommendationer för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad/-er har bedömts vara 5-74 år.

Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,4 %.

Avskrivning Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Undantag är datorer som skrivs av med 33,3 % per år.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet/-er baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av styrelsen

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 459 kr per lägenhet 2021

Statlig fastighetskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, tex avkastning på en del placeringar.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	23 068 020	22 396 188
	Hysesintäkt bostäder	151 920	151 920
	Hysesintäkt lokaler	207 936	261 360
	Hysesintäkt garage och bilplatser	840 754	846 204
	Hysesintäkt övrigt	0	32 800
	Årsavgift konsumtionsavgift el	1 146 319	1 105 493
	Övriga intäkter i verksamheten	138 911	43 360
	Intäkt andrahandsupplåtelse	19 361	9 002
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	76 308	83 363
	Övriga fakturerade kostnader	6 250	18 000
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	88 454	80 531
		25 744 234	25 028 221
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-1 665 285	-2 726 591
	Sotning	-9 237	-12 035
	El	-2 226 479	-1 843 863
	Uppvärmning	-3 648 358	-3 379 805
	Tomträttsavgäld	-1 044 150	-1 043 400
	Vatten	-1 165 228	-1 309 115
	Renhållning	-902 186	-843 042
	Bevakningskostnader	-29 544	-40 204
	TV, bredband, iptelefoni	-883 348	-880 658
	Obligatoriska besiktningar	0	-3 794
	Serviceavtal	-552 102	-467 707
	Hissar serviceavtal & besiktning	-28 320	-30 900
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-2 401 508	-2 278 804
	Förvaltningskostnader	-1 881 397	-2 075 536
	Försäkringar	-567 702	-525 632
	Fastighetsskatt	-700 562	-685 694
	Övriga driftskostnader	-226 864	-230 315
		-17 932 271	-18 377 095
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-25 000	-24 000
	Kostnader överlåtelse och panter	-78 032	-97 771
	Föreningsverksamhet	-31 156	-22 184
	Kontorsutrustning och -material	-6 254	-4 172
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-29 337	-29 483
	Förbrukningsinventarier	-17 038	-70 771
	Medlemsavgifter HSB	-225 560	-225 560
	Stämma och styrelse	-115 324	-85 244
	Arrende, hyra, leasing	-21 942	-81 651
		-549 642	-640 836

Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll tvättstuga	-85 323	0
	Underhåll installationer	-344 068	-644 073
	Underhåll tak	0	-377 300
	Underhåll mark och utemiljö	0	-395 994
		<u>-429 391</u>	<u>-1 417 367</u>
Not 6	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-289 485	-377 656
	Övriga arvoden	-94 700	-124 171
	Revisionsarvode	-14 190	-13 950
	Sociala avgifter	-87 876	-106 084
		<u>-486 251</u>	<u>-621 861</u>
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-2 051 735	-2 051 735
	Markanläggningar	-110 298	-101 916
	Inventarier	-16 494	-33 310
		<u>-2 178 526</u>	<u>-2 186 961</u>
Not 8	Övriga finansiella poster		
	Aviavgifter	<u>-180</u>	<u>-360</u>
		<u>-180</u>	<u>-360</u>

Not 9	Byggnader och tomträtt	2021-12-31	2020-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2096					
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	145 246 276	144 835 243			
	Årets investering byggnader	0	411 033			
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 915 375	1 915 375			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 161 651	147 161 651			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-38 598 911	-36 547 176			
	Årets avskrivningar byggnader	-2 051 735	-2 051 735			
	Ingående avskrivningar markanläggningar	-446 754	-322 433			
	Omklassificering korr från 2019.	0	-22 406			
	Årets avskrivningar markanläggningar	-110 298	-101 916			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-41 207 697	-39 045 665			
	Utgående bokfört värde	105 953 953	108 115 985			
	Bokförda värden byggnader	104 595 630	106 647 365			
	Bokförda värden markanläggningar	1 358 323	1 468 621			
	Fastighetsbeteckning:	Klöver 1, 2, 3, 7 och 11 samt Hallunda 4:23 i Botkyrka kommun				
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	1975	194 000 000	60 800 000	254 800 000	254 800 000
	Lokaler	1975	3 328 000	1 365 000	4 693 000	4 693 000
			197 328 000	62 165 000	259 493 000	259 493 000

Not 10	Pågående nyanläggningar		
	Ingående värde pågående nyanläggningar	1 354 605	0
	Årets Investering	63 150 913	1 354 605
	Utgående värde pågående nyanläggningar	64 505 518	1 354 605
	Pågående nyanläggningar avser stambyte Och planeras vara klart 2023		

Not 11	Inventarier och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	210 409	150 376
	Årets investeringar	0	82 438
	Årets försäljning, utrangering	0	-22 405
	Utgående anskaffningsvärden	210 409	210 409
	Ingående avskrivningar	-123 777	-112 872
	Årets avskrivningar	-16 494	-33 310
	Årets försäljning, utrangering	0	22 405
	Utgående avskrivningar	-140 271	-123 777
	Utgående bokfört värde	70 138	86 632
	Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.		

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 736 208	1 678 739
		1 736 208	1 678 739

Not 14 Bank				
SBAB		4 352 223		4 339 205
		<u>4 352 223</u>		<u>4 339 205</u>

Not 15 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,70%	2022-12-30	962 500	10 000
Stadshypotek AB	1,70%	2022-12-30	7 394 024	80 372
Stadshypotek AB	1,07%	2022-09-30	8 091 000	100 000
Stadshypotek AB	1,30%	2023-03-01	6 256 262	66 380
Stadshypotek AB	1,03%	2022-03-30	2 368 800	59 220
Stadshypotek AB	1,07%	2024-06-01	9 750 000	100 000
Stadshypotek AB	0,64%	2022-10-30	2 905 000	35 000
Stadshypotek AB	0,81%	2022-12-30	4 125 776	71 856
Stadshypotek AB	0,70%	2024-03-30	32 752 500	330 000
Stadshypotek AB	0,71%	2025-07-30	32 971 386	114 456
Stadshypotek AB	0,57%	2022-09-01	8 125 000	100 000
Stadshypotek AB	1,24%	2026-12-01	25 000 000	250 000
Stadshypotek AB	2,41%	2023-06-01	6 545 000	70 000
Stadshypotek AB	0,71%	2022-10-30	10 461 444	107 852
Swedbank Hypotek AB	1,63%	2022-09-23	4 540 283	60 000
Swedbank Hypotek AB	0,61%	2023-09-25	8 677 641	55 000
			170 926 616	1 610 136

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	120 966 952
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	6 440 544
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	162 875 936
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	173 264 600	106 955 400
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	173 264 600	106 955 400

Not 16 Medlemmarnas inre fond				
Ingående värde		1 047 894		1 075 526
Uttag		-53 087		-27 632
		<u>994 807</u>		<u>1 047 894</u>

Not 17 Aktuell skatteskuld				
Årets beräknade skatteskuld		84 799		77 163
		<u>84 799</u>		<u>77 163</u>

Not 18 Övriga kortfristiga skulder				
Mervärdeskatt		19 620		11 660
Personalens källskatt		26 789		32 537
Arbetsgivaravgifter		20 461		25 052
Övriga kortfristiga skulder		31 088		1 800
		<u>97 958</u>		<u>71 049</u>

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
Upplupen el, vatten, värme, renhållning		834 144		590 747
Upplupna räntekostnader		102 119		74 569
Upplupen revision		25 000		24 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror		2 171 269		2 122 687
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		123 541		471 163
		<u>3 256 073</u>		<u>3 283 165</u>

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Eric Ramtri

Firas Danil

Henrik Borg

Hilkka Heinonen

Lars Molin

Lena Ingren

Marijana Stankovic

Natalia Juntunen

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

Tomas Erlandsson
Revisor vald av föreningsstämmanJörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Klöver i Norsborg, org.nr. 716416-4183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Klöver i Norsborg för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den tryckta versionen av detta dokument. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap jag/vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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, förfälskning, 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 föreningsvalda 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 HSB Brf Klöver i Norsborg för räkenskapsåret 2021 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 revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Norsborg

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tomas Erlandsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Brf Klöver i Norsborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NATALIA JUNTUNEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 16:59:01



ERIC RAMTRI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-15 kl. 19:55:45



HENRIK BORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 13:34:47



MARIJANA STANKOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 19:55:41



HILKKA HEINONEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-15 kl. 19:31:39



LARS MOLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-14 kl. 10:34:58



FIRAS DANIL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-14 kl. 21:32:58



LENA INGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 18:07:17



JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-25 kl. 06:17:16



TOMAS ERLANDSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 13:51:22



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf Klöver i Norsborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-25 kl. 06:18:21



TOMAS ERLANDSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 13:54:01

