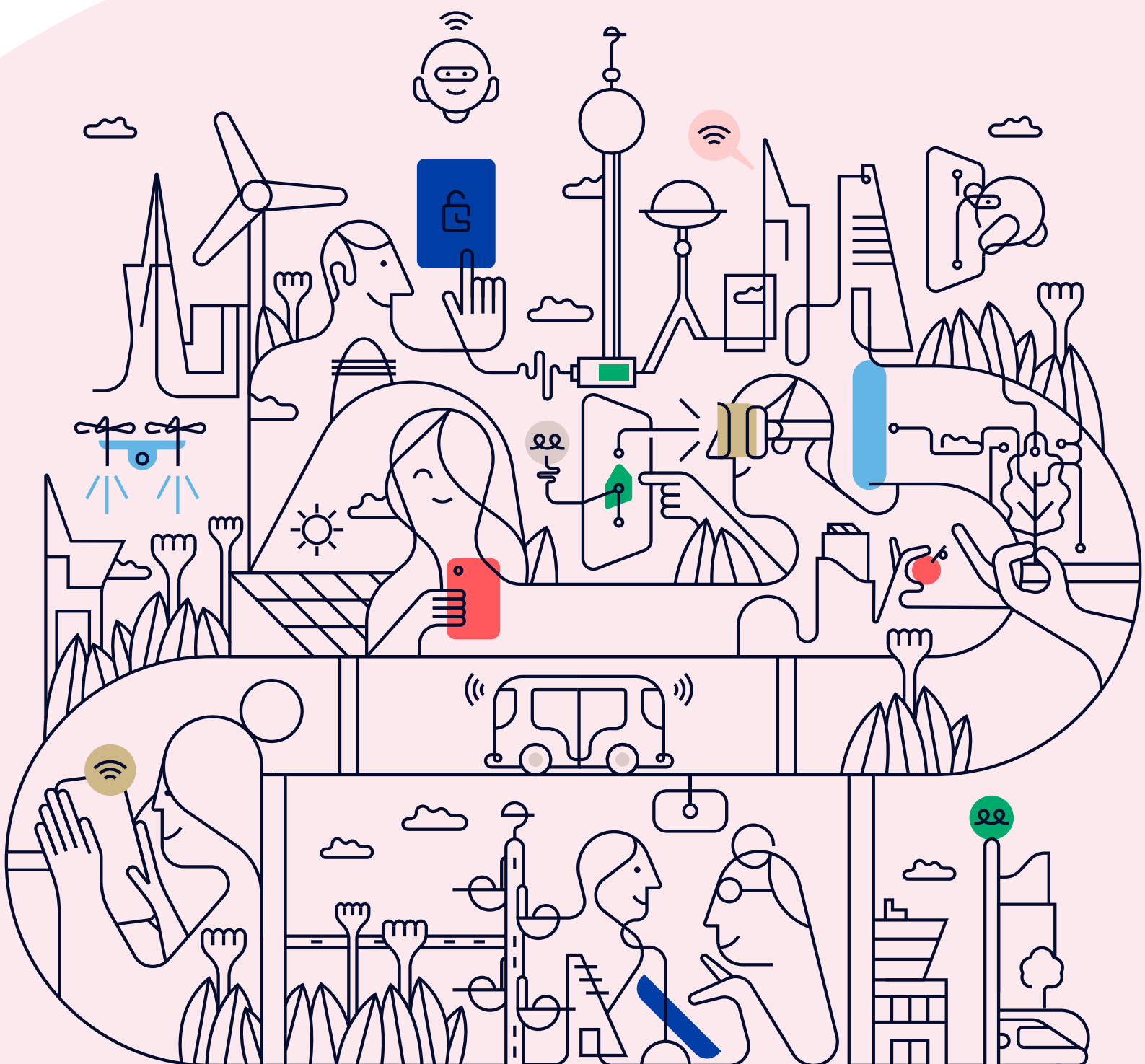




Välkommen till årsredovisningen för Brf Claudelinska gården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Gotland.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-03-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-11-07 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ardre Nygårds 1:34	2022	Gotland

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2022 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2022

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 641 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 93 kvm. Byggnadernas totalyta är 641 kvm.

Styrelsens sammansättning

Malin Pellborn	Ordförande
Gavin Topley	Styrelseledamot
Jhenny Stumle Wikander	Styrelseledamot
Sofia Welander	Styrelseledamot
Magnus Algö	Styrelseledamot
Tomas Almén	Suppleant
Marita Jansson	Suppleant
Joel Sjölin	Suppleant
Ingrid Brinkmanis	Suppleant
Linnéa Rundqvist	Suppleant
Annika Hanberg Wiklund	Suppleant

Valberedning

Annika Hanberg Wiklund, Pernilla Sjölin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Malin Wickman Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Övrig verksamhetsinformation

I styrelsen uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa årsavgifter samt att se till att bostadsrättsförenings ekonomi är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför upprättar styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren. Dock behöver en underhållsplan tas fram inom ett par år.

- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Efter en längre tid med högt ränteläge vände räntorna nedåt under andra halvåret 2024. Då skuldsättningen är under 50 % (lån/värdet på fastigheten), vilket är att betraktas som en låg skuldsättning, har bostadsrättsföreningen fortsatt valt att inte amortera på lånen för att undvika större avgiftshöjning.

Inför 2025 har månadsavgifterna höjts med 1,5 %.

Övriga uppgifter

Styrelsens uppdrag under året har varit ett fortsatt arbete med underhåll och förvaltning av fastigheterna. Stort fokus har varit att föra en fortsatt dialog med entreprenören kring slutförandet av arbeten samt förberedelse och genomförande av 2-årsbesiktning.

Investeringar under året:

- Planket mot grannar på baksidan av Annexet har förlängts.

- Luftvärmepumparna på framsidan av Annexet har byggts in för att ge innergården ett mer stilfullt intryck.

Förslag på åtgärder framåt:

- Installation av laddningsstation för elbilar.

- Fortsatt utveckling av innergården med belysning samt uppmärkning av parkeringsplatser.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	681 900	672 763	58 659	-
Resultat efter fin. poster	-374 314	-221 907	-29 024	-
Soliditet (%)	86	86	86	-
Yttre fond	47 893	26 863	5 833	-
Taxeringsvärde	7 010 000	9 461 000	9 461 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	952	950	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,1	72,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 439	8 504	8 590	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 439	8 504	8 590	-
Sparande per kvm totalyta, kr	150	278	7	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	165	315	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	100	85	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	265	400	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,45	4,39	-	-
Räntekänslighet (%)	7,74	7,15	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el, vatten och värme (totalt 115 162 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets förlust uppgår till -374 tkr. Avskrivningar på fastigheten görs utifrån byggnadens anskaffningsvärde 39 989 tkr. Avskrivningstiden är 100 år och den årliga avskrivningen uppgår till -400 tkr. Avskrivningen påverkar inte kassaflödet. Driftskostnaderna har varit i nivå med budget.

Bostadsrättsföreningen har haft ett negativt kassaflöde om -73 tkr under 2024, vilket förklaras dels av att det har gjorts investeringar i förlängning av plank och inbyggnad av värmepumpar på Annexet, -34 tkr, samt att vi under hösten hade 2-årsbesiktning av fastigheter och lägenheter, -65 tkr. Det finns ett pågående försäkringsärendet där vi ännu inte vet utfallet men förhoppningen är att vi erhåller ersättning. Föreningen har haft kostnader i ärendet som nu påverkar kassaflödet, -13 tkr.

Inför kommande år förväntas kassaflödet vara positivt då räntorna är lägre samt att det inte planeras någon ytterligare besiktning.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	35 895 000	-	-	35 895 000
Fond, yttre underhåll	26 863	-	21 030	47 893
Balanserat resultat	-55 887	-221 907	-21 030	-298 824
Årets resultat	-221 907	221 907	-374 314	-374 314
Eget kapital	35 644 069	0	-374 314	35 269 755

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-277 794
Årets resultat	-374 314
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-21 030
Totalt	-673 138
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	47 893
Balanseras i ny räkning	-625 245

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	681 900	672 763
Övriga rörelseintäkter	3	45 430	169 122
Summa rörelseintäkter		727 330	841 885
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-342 884	-370 283
Övriga externa kostnader	9	-122 266	-53 827
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-399 888	-399 888
Summa rörelsekostnader		-865 037	-823 998
RÖRELSERESULTAT		-137 708	17 887
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 017	1 231
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-241 623	-241 026
Summa finansiella poster		-236 606	-239 794
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-374 314	-221 907
ÅRETS RESULTAT		-374 314	-221 907

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	40 531 900	40 931 788
Summa materiella anläggningstillgångar		40 531 900	40 931 788
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 531 900	40 931 788
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 025	9 538
Övriga fordringar	12	272 745	346 063
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	28 284	19 107
Summa kortfristiga fordringar		309 054	374 708
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		309 054	374 708
SUMMA TILLGÅNGAR		40 840 954	41 306 496

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 895 000	35 895 000
Fond för yttre underhåll		47 893	26 863
Summa bundet eget kapital		35 942 893	35 921 863
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-298 824	-55 887
Årets resultat		-374 314	-221 907
Summa fritt eget kapital		-673 138	-277 794
SUMMA EGET KAPITAL		35 269 755	35 644 069
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	1 798 600
Summa långfristiga skulder		0	1 798 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	5 409 600	3 652 400
Leverantörsskulder		50 548	110 202
Skatteskulder		3 490	3 490
Övriga kortfristiga skulder		42 082	27 273
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	65 479	70 463
Summa kortfristiga skulder		5 571 199	3 863 828
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 840 954	41 306 496

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-137 708	17 887
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	399 888	399 888
	262 180	417 775
Erhållen ränta	5 017	1 231
Erlagd ränta	-243 130	-241 026
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	24 067	177 980
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 664	-25 895
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-48 322	13 818
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-31 919	165 903
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-41 400	-55 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-41 400	-55 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	-73 319	110 703
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	346 063	235 360
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	272 745	346 063

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Claudelinska gården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

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 %
---------	-----

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	506 160	506 160
Årsavgifter lokaler	77 364	77 364
Årsavgifter - bortfall	0	-114 389
Kallvatten, moms	6 571	6 110
Varmvatten, moms	3 594	3 331
El, moms	41 245	65 054
Uppvärmning, moms	44 645	123 071
Påminnelseavgift	120	480
Dröjsmålsränta	0	68
Pantsättningsavgift	573	1 575
Överlåtelseavgift	1 433	3 939
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	681 900	672 763

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	29 122
Övriga intäkter	45 430	140 000
Summa	45 430	169 122

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	-813	813
Fastighetsskötsel gård enl avtal	3 750	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	4 063	2 813
Gårdkostnader	11 032	7 518
Serviceavtal	6 499	7 492
Förbrukningsmaterial	0	47 528
Summa	24 531	66 163

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	23 313	0
Ventilation	13 938	0
Vattenskada	13 265	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	379
Summa	50 516	379

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Mark/gård/utemiljö	79 507	0
Summa	79 507	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	105 884	201 908
Vatten	63 843	54 802
Sophämtning/renhållning	5 934	14 914
Summa	175 661	271 624

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	6 972	26 969
Bredband	2 207	1 659
Fastighetsskatt	3 490	3 490
Summa	12 669	32 118

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	329
Inkassokostnader	0	1 544
Revisionsarvoden extern revisor	10 000	10 000
Föreningskostnader	844	0
Förvaltningsarvode enl avtal	30 784	29 546
Överlåtelsekostnad	2 006	5 514
Pantsättningskostnad	860	2 364
Administration	2 652	2 780
Konsultkostnader	74 382	1 750
Summa	122 266	53 827

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	241 615	240 771
Dröjsmålsränta	8	244
Övriga räntekostnader	0	10
Summa	241 623	241 026

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 365 000	41 365 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 365 000	41 365 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-433 212	-33 324
Årets avskrivning	-399 888	-399 888
Utgående ackumulerad avskrivning	-833 100	-433 212
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 531 900	40 931 788
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 376 482</i>	<i>1 376 482</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 349 000	8 800 000
Taxeringsvärde mark	661 000	661 000
Summa	7 010 000	9 461 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	90 496	161 832
Borgo räntekonto	182 248	184 231
Summa	272 745	346 063

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	28 284	0
Upplupna intäkter	0	19 107
Summa	28 284	19 107

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-11-28	3,47 %	1 803 200	1 817 000
SEB	2025-11-28	4,43 %	1 803 200	1 817 000
SEB	2025-11-28	3,47 %	1 803 200	1 817 000
Summa			5 409 600	5 451 000
Varav kortfristig del			5 409 600	3 652 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 133 600 kr.

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.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	14 625	18 831
Uppl kostn räntor	1 498	3 005
Förutbet hyror/avgifter	49 356	48 627
Summa	65 479	70 463

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Då räntorna har vänt nedåt under 2024 beslöt styrelsen i början av 2025 att binda de två lån som belöpt med rörlig ränta.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Gotland

Gavin Topley
Styrelseledamot

Jhenny Stumle Wikander
Styrelseledamot

Magnus Algö
Styrelseledamot

Malin Pellborn
Ordförande

Sofia Welanders
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malin Wickman
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 23:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.05.2025 17:08

DOCUMENT ID:

SkbAdXKmbLx

ENVELOPE ID:

H1R07FXZee-SkbAdXKmbLx

DOCUMENT NAME:

Brf Claudelinska gården, 769626-0764 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

38c64ad8c5e5d03b48183da3607aaa153eb50baca569b
d231fd701688e846f3ef33affc558b2cc7faf79cedec3327
d05c28883e1b74b4ba62904b652ea417fcb

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kerstin Åsa Sofia Weland er sofia.welander@akerang. se	 Signed Authenticated	15.05.2025 17:09 15.05.2025 17:08	eID Low	Swedish BankID IP: 78.77.215.143
2. MAGNUS ALGÖ magnus.algo@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 18:29 15.05.2025 18:19	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.62.129
3. Malin Pellborn malin.pellborn@coop.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 20:58 15.05.2025 19:13	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.22.56
4. JHENNY STUMLE WIKAN DER jhenny.stumle-wikander@ eon.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 21:02 15.05.2025 20:58	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.195.254
5. GAVIN JOSEPH TOPLEY gavin_topley@hotmail.co m	 Signed Authenticated	15.05.2025 22:37 15.05.2025 22:35	eID Low	Swedish BankID IP: 79.136.106.202
6. MALIN BRITT JOHANNA WICKMAN malin.wickman@mwrevisi on.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 23:19 15.05.2025 23:19	eID Low	Swedish BankID IP: 92.35.148.251

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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 Bostadsrättsföreningen Claudelinska gården

Org.nr 769626-0764

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Claudelinska gården för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. Risken 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Claudelinska gården för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Visby den 15 maj 2025

Malin Wickman
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 23:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.05.2025 17:08

DOCUMENT ID:

rJ7R07F7-xx

ENVELOPE ID:

HJL007Y7-ge-rJ7R07F7-xx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Claudelinska Gården 2024.pdf

3 pages

SHA-512:

b4269f514c89bdf5624243d8ed0380c2ae8328a453adea
b9b58ba2c4eef20c2dc887fffc28a424eeae79b727acbbf
e94d8b11a664f436a5e9574beeb68e0eb5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN BRITT JOHANNA WICKMAN	Signed	15.05.2025 23:18	eID	Swedish BankID
malin.wickman@mwrevisi on.se	Authenticated	15.05.2025 23:17	Low	IP: 92.35.148.251

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

Attachments

No attachments 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

 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