

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Cleve**  
773200-0604

Räkenskapsåret  
2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Cleve får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Detta är föreningens 37:e verksamhetsår.

#### STYRELSE

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Birgit Nilsson      | Ordförande               |
| Johan Pettersson    | Ledamot, vice ordförande |
| Anders Silfwerplatz | Ledamot                  |
| Eva Gidlund         | Ledamot, sekreterare     |
| Göte Mattsson       | Ledamot                  |

#### STYRELSESUPPLEANTER

Suppleant har varit Kenneth Gunnarsson.

#### FIRMATECKNARE

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

#### REVISORER

Revisorer har varit Anna Arlebrink, LR Revision Karlstad AB. Anders Hernström på LR Revision Karlstad AB har varit revisorssuppleant.

#### FÖRVALTNING/ORGANISATION

Ludvig & Co AB i Karlstad sköter den ekonomiska och administrativa förvaltningen med ordförande Birgit Nilsson som kontaktperson. Under året har Börje Arvidsson slutat som ledamot i styrelsen samt som vice värd. Rollen som vice värd delas numera av Anders Silfwerplatz och Göte Mattsson.

Fastighetsskötseln har utförts på entreprenad av ETFAB Bygg & Anläggning AB och lokalvården har utförts av C-T Ståd, enskild firma. HSB har haft jour under kvällar och helger.

#### VALBEREDNING

Föreningens valberedning har varit Eva Rudophi och Christina Sundell.

### **SAMMANTRÄDEN**

Ordinarie föreningsstämma (årsmöte) hölls 2020-10-27 i föreningens samlingslokal på Solgatan 10. På grund av rådande pandemi genomfördes val på stämman genom poströstning. Förutom ordinarie stämma har styrelsen haft 9 protokollförda möten samt det konstituerande mötet. Vidare har styrelsen haft flera informella träffar.

### **FÖRSÄKRINGAR**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i försäkringsbolaget Trygg-Hansa. Dessutom har föreningen en skadedjursförsäkring i Anticimex.

### **FASTIGHETSSKATT**

Fastighetsskatt har utgått med 0,3 % av taxeringsvärdet på bostäder och 1 % av taxeringsvärdet på föreningens lokaler enligt taxeringsvärdet år 2019. Gällande taxeringsvärde är 96 643 000 kr, uppdelat på bostäder 90 600 000 kr och lokaler 6 043 000 kr.

### **LÄGENHETSÖVERLÅTELSE**

15 lägenhetsöverlåtelser (föregående år 35) har skett under året.

### **FASTIGHETERNA**

Under år 2020 har följande arbeten genomförts:  
- Målning av samtliga trapphus.

Fönster- och stambyten planeras under de kommande åren.

I övrigt har löpande underhåll skett i normal omfattning.

### **VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET OCH EFTER DESS UTGÅNG**

Styrelsen tog under året beslut om nedsättning av bashyran för föreningens lokalhyresgäster, nedsättningen gällde månaderna april, maj och juni. Föreningen har sökt s.k. hyresstöd från Boverket och fått en del av hyresnedsättningen återbetald.

Brf Cleve följer löpande utvecklingen av Coronavirusets framfart och påverkan. Föreningens styrelse försöker bedöma framtida effekter på grund av pandemin och hur den kommer att påverka föreningens förvaltning och ekonomi.

Under året har föreningen tecknat ett nytt elavtal med Karlstads Energi AB. Avtalet börjar gälla den 1 januari 2021.

## Säte

Föreningen har sitt säte i Värmlands län, Hammarö kommun.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 12 765      | 12 708      | 12 700      | 12 916      |
| Resultat efter finansiella poster | 1 804       | 1 316       | 2 308       | 1 524       |
| Soliditet (%)                     | 54          | 50          | 47          | 42          |

## Förändring av eget kapital

|                                | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Dispositions<br/>fond</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 5 529 773                    | 7 962 121                           | 12 667 633                   | 1 315 929                 | <b>27 475 456</b> |
|                                |                              | 483 215                             | 832 714                      | 488 279                   | <b>1 804 208</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>5 529 773</b>             | <b>8 445 336</b>                    | <b>13 500 347</b>            | <b>1 804 208</b>          | <b>29 279 664</b> |

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 13 500 347        |
| årets vinst      | 1 804 208         |
|                  | <b>15 304 555</b> |

|                                                                  |                   |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|
| disponeras så att                                                |                   |
| avsättning till yttre reparationsfond, 0,5 % av taxeringsvärdet. | 483 215           |
| i ny räkning överföres                                           | 14 821 340        |
|                                                                  | <b>15 304 555</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

| <b>Resultaträkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2020-01-01<br/>-2020-12-31</b> | <b>2019-01-01<br/>-2019-12-31</b> |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|                                                   | 1          |                                   |                                   |
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 12 764 872                        | 12 708 388                        |
| Övriga rörelseintäkter                            |            | 10 000                            | 11 436                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>12 774 872</b>                 | <b>12 719 824</b>                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                   | 3          | -7 286 501                        | -7 693 571                        |
| Övriga externa kostnader                          |            | -1 115 650                        | -1 217 157                        |
| Personalkostnader                                 | 4, 5       | -334 013                          | -306 985                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 6          | -1 907 023                        | -1 862 954                        |
| Övriga rörelsekostnader                           |            | -4 050                            | 0                                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-10 647 237</b>                | <b>-11 080 667</b>                |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>2 127 635</b>                  | <b>1 639 157</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |            | 9 150                             | 6 000                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 7          | -332 577                          | -329 228                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-323 427</b>                   | <b>-323 228</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>1 804 208</b>                  | <b>1 315 929</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>1 804 208</b>                  | <b>1 315 929</b>                  |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>1 804 208</b>                  | <b>1 315 929</b>                  |

## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|                                               |   |                   |                   |
|-----------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                            | 8 | 47 934 850        | 49 477 812        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 9 | 483 591           | 417 329           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>48 418 441</b> | <b>49 895 141</b> |

**Summa anläggningstillgångar**

**48 418 441**

**49 895 141**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                              |  |                  |                  |
|----------------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar                               |  | 2 209 281        | 2 973 520        |
| Övriga fordringar                            |  | 19 583           | 31 869           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 173 515          | 158 540          |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>2 402 379</b> | <b>3 163 929</b> |

##### *Kortfristiga placeringar*

|                                       |    |                  |                  |
|---------------------------------------|----|------------------|------------------|
| Övriga kortfristiga placeringar       | 10 | 1 000 000        | 1 000 000        |
| <b>Summa kortfristiga placeringar</b> |    | <b>1 000 000</b> | <b>1 000 000</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank                     |  | 2 046 196        | 656 687          |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>2 046 196</b> | <b>656 687</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>5 448 575</b> | <b>4 820 616</b> |

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**53 867 016**

**54 715 757**

## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

|                                  |                   |                   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inbetalda insatser               | 5 529 773         | 5 529 773         |
| Fond för yttre underhåll         | 8 445 336         | 7 962 121         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>13 975 109</b> | <b>13 491 894</b> |

##### *Fritt eget kapital*

|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat             | 13 500 347        | 12 667 634        |
| Årets resultat                  | 1 804 208         | 1 315 929         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> | <b>15 304 555</b> | <b>13 983 563</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>       | <b>29 279 664</b> | <b>27 475 457</b> |

#### Långfristiga skulder

11

|                                    |                   |                   |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 17 600 000        | 20 050 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>  | <b>17 600 000</b> | <b>20 050 000</b> |

#### Kortfristiga skulder

12

|                                              |                  |                  |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 2 450 000        | 2 700 000        |
| Fond för inre underhåll                      | 105 000          | 105 000          |
| Leverantörsskulder                           | 911 131          | 662 774          |
| Övriga skulder                               | 117 006          | 78 861           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 3 404 215        | 3 643 665        |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>6 987 352</b> | <b>7 190 300</b> |

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

53 867 016

54 715 757

## Kassaflödesanalys

Not  
1

2020-01-01  
-2020-12-31

2019-01-01  
-2019-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

1 804 208

1 315 929

Justeringar för poster som inte ingår i  
kassaflödet

1 907 023

1 862 954

**Kassaflöde från den löpande verksamheten  
före förändring av rörelsekapital**

**3 711 231**

**3 178 883**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

764 239

86 578

Förändring av kortfristiga fordringar

-2 689

16 115

Förändring av leverantörsskulder

248 356

83 356

Förändring av kortfristiga skulder

-451 306

57 066

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**4 269 831**

**3 421 998**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-430 323

-743 774

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-430 323**

**-743 774**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-2 450 000

-2 700 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-2 450 000**

**-2 700 000**

**Årets kassaflöde**

**1 389 508**

**-21 776**

### Likvida medel

13

Likvida medel vid årets början

1 656 687

1 678 464

**Likvida medel vid årets slut**

**3 046 195**

**1 656 688**

## **Noter**

### **Not 1 Redovisningsprinciper**

#### **Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

|                                          | 2020               | 2019               |
|------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b> |                    |                    |
| Medlemsavgifter                          | -9 885 748         | -9 778 083         |
| Hysesintäkter, lokaler                   | -714 643           | -883 035           |
| Elavgifter                               | -966 665           | -951 900           |
| Garage- och parkeringsplatser            | -591 375           | -556 157           |
| Övriga tjänster                          | -222 150           | -208 231           |
| Kabel-TV                                 | -334 701           | -330 983           |
| Hysesstöd Boverket                       | -49 592            | 0                  |
|                                          | <b>-12 764 874</b> | <b>-12 708 389</b> |

## Not 3 Fastighetskostnaders fördelning

|                              | 2020             | 2019             |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Värme                        | 791 235          | 768 406          |
| Elektricitet                 | 1 724 483        | 1 878 272        |
| Vatten och avlopp            | 1 266 329        | 1 201 212        |
| Fastighetsskötsel            | 921 758          | 1 536 397        |
| Löpande underhåll            | 1 064 251        | 919 151          |
| Sophämtning och renhållning  | 271 525          | 181 565          |
| Kabel-TV                     | 578 833          | 577 084          |
| Fastighetsskatt              | 332 230          | 332 230          |
| Fastighetsförsäkringspremier | 203 623          | 202 439          |
| Kostnad för bevakning        | 94 715           | 79 241           |
| Taggsystem (lås)             | 37 520           | 17 574           |
|                              | <b>7 286 502</b> | <b>7 693 571</b> |

## Not 4 Medelantalet anställda

|                        | 2020 | 2019 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0,5  | 0,5  |

## Not 5 Anställda och personalkostnader

|                                                                            | 2020           | 2019           |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Löner och andra ersättningar</b>                                        |                |                |
| Kollektivanställda                                                         | 5 500          | 5 000          |
| Styrelsens arvoden och vice vörd                                           | 290 771        | 260 720        |
| Övriga personalkostnader                                                   | 10 338         | 6 639          |
|                                                                            | <b>306 609</b> | <b>272 359</b> |
| <b>Sociala kostnader</b>                                                   |                |                |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal                               | 27 405         | 34 626         |
|                                                                            | <b>27 405</b>  | <b>34 626</b>  |
| <b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b> | <b>334 014</b> | <b>306 985</b> |

## Not 6 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

|                                         |      |
|-----------------------------------------|------|
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b> |      |
| Byggnader (50 år)                       | 2 %  |
| Bergvärmeanläggning (50 år)             | 2 %  |
| Inventarier (10 år)                     | 10 % |
| Fordon (5 år)                           | 20 % |

## Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                              | 2020           | 2019           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Swedbank                     | 335 410        | 329 108        |
| Övriga finansiella kostnader | 700            | 120            |
|                              | <b>336 110</b> | <b>329 228</b> |

## Not 8 Byggnader och mark

|                                                 | 2020-12-31         | 2019-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 102 742 741        | 100 976 112        |
| Inköp                                           | 288 856            | 1 766 629          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>103 031 597</b> | <b>102 742 741</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -53 264 930        | -51 460 282        |
| Årets avskrivningar                             | -1 831 818         | -1 804 648         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-55 096 748</b> | <b>-53 264 930</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>47 934 849</b>  | <b>49 477 811</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 74 977 000         | 74 977 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 21 666 000         | 21 666 000         |
|                                                 | <b>96 643 000</b>  | <b>96 643 000</b>  |

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                 | 2020-12-31      | 2019-12-31      |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 644 862         | 552 756         |
| Inköp                                           | 145 517         | 92 106          |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -9 000          |                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>781 379</b>  | <b>644 862</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -227 533        | -169 226        |
| Årets avskrivningar                             | -70 255         | -58 307         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-297 788</b> | <b>-227 533</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>483 591</b>  | <b>417 329</b>  |

## Not 10 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

| Namn                              | Antal      | Anskaffn.<br>värde | Bokfört<br>värde | Marknads-<br>värde |
|-----------------------------------|------------|--------------------|------------------|--------------------|
| Swedbank Robur, Corp. Bond Europe | 7 872,7759 | 1 000 000          | 1 000 000        | 1 143 048          |
|                                   |            | <b>1 000 000</b>   | <b>1 000 000</b> | <b>1 143 048</b>   |

### Not 11 Långfristiga skulder

|                                                        | 2020-12-31         | 2019-12-31         |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Totala långfristiga skulder till kreditinstitut</b> |                    |                    |
| Swedbank Hypotek, 265 113 254-6                        | 0                  | -450 000           |
| Swedbank Hypotek, 275 733 223-0                        | -4 500 000         | -6 500 000         |
| Swedbank Hypotek, 265 056 277-6                        | -13 100 000        | -13 100 000        |
|                                                        | <b>-17 600 000</b> | <b>-20 050 000</b> |
| <b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>      |                    |                    |
| Swedbank Hypotek, 265 113 254-6                        | 0                  | 0                  |
| Swedbank Hypotek, 275 733 223-0                        | 0                  | 0                  |
| Swedbank Hypotek, 265 056 277-6                        | -13 100 000        | -13 100 000        |
|                                                        | <b>-13 100 000</b> | <b>-13 100 000</b> |

### Not 12 Totala kortfristiga skulder till kreditinstitut

|                                | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Swedbank hypotek 265 113 254-6 | 450 000          | 700 000          |
| Swedbank hypotek 275 733 223-0 | 2 000 000        | 2 000 000        |
|                                | <b>2 450 000</b> | <b>2 700 000</b> |

### Not 13 Likvida medel

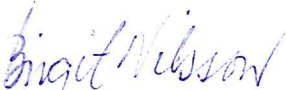
|                      | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| <b>Likvida medel</b> |                  |                  |
| Kassamedel           | 1 243            | 3 150            |
| Bankmedel            | 2 044 953        | 653 537          |
| Fond                 | 1 000 000        | 1 000 000        |
|                      | <b>3 046 196</b> | <b>1 656 687</b> |

### Not 14 för ställda säkerheter K2

|                                     | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning Hammarö Mörmon | 81 997 000        | 81 997 000        |
|                                     | <b>81 997 000</b> | <b>81 997 000</b> |

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Skoghall 2021-03- 23

  
Nilsson, Birgit  
Ordförande

  
Silfwerplatz, Anders  
Ledamot

  
Gidlund, Eva  
Ledamot

  
Mattsson, Göte  
Ledamot

  
Pettersson Johan  
Ledamot

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 04-12

  
Anna Arlebrink  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i BRF CLEVE

Org.nr 773200-0604

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF CLEVE för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 BRF CLEVE för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

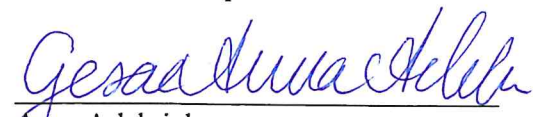
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad den 12 april 2021

  
Anna Arlebrink  
Auktoriserad revisor