

Välkommen till årsredovisningen för Brf Lyckoklövern

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1989-07-27.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-09-26 och gällande stadgar registrerades 2023-06-09 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Nacka.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Sicklaön 389:1, Fastigheten bebyggdes 1997 och består av 4 flerbostadshus. Bostadsytan är 4 185 kvm. , Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt. Lägenhetsfördelning: 1 rok 7 st, 2 rok 13 st, 3 rok 22 st, 4 rok 15 st. Tomtytan är 9 483 kvm, varav c:a hälften naturmarksområde med byggnadsförbud. Uppvärmning sker med hjälp av frånluftsåtervinning och bergvärmepump samt elpanna.

Fastigheterna är försäkrade hos S&P Insurance Consulting AB, Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Paul Karlsson	Ordförande, kvarstår 1 år
Helene Hallberg	Vice ordförande, mandat utgår
Karin Strand	Sekreterare, mandat utgår
Harry Sjödin	Styrelseledamot, mandat utgår
Anders Sylwan	Styrelseledamot, kvarstår 1 år
Ulf Ullén	Styrelseledamot, kvarstår 1 år
Ingalill Seman	Suppleant, vald på 1 år
Anders Ljungholm	Suppleant, vald på 1 år
Fredrik Wiklund Bystedt	Suppleant, vald på 1 år

Valberedning

Berit Hedlund (sammankallande), Jonas Lund, Rickard Zetterberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen gemensamt eller av två ordinarie ledamöter i förening

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29. 28 röstberättigade medlemmar deltog.

Extra föreningsstämma hölls 2023-04-24. Stadgeändring. 20 röstberättigade medlemmar deltog.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-15. Val av revisor. 18 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2057. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Målning av sophus
Anlagt ny rabatt vid 13s sophus

- 2022-2023 ● Laddstationer på 14 bilplatser

- 2022 ● Takmålning samtliga byggnader
OVK (obl. ventilationskontroll). Godkänd.

- 2021-2022 ● Radonmätning. Ingen anmärkning.

- 2019 ● Telias fibernät och TV-paket Lagom
Bergvärme
Stamspolning

Planerade underhåll

- 2024 ● Stamspolning

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Åkerlunds Fastighetsservice
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Trädgårdsskötsel, Snöröjning	Nacka Trädgård & Park Service
Hissar	Nacka hisservice
Elleverans	Nacka Energi och Mälarenergi
Städning	DI-mas AB
Bredband och TV	Telia
Låssystem	Great Security Nacka
Sophämtning, vatten	Nacka Vatten och Avfall
Sophämtning	Pre Zero

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har några av föreningens lån löpt ut och omsatts. Detta har medfört en merkostnad 230.000 kronor jämfört med budgeten. Dessa lån har bundits på 2 år.

Övriga uppgifter

Befintligt skyddsrum har inspekterats av styrelsemedlemmar och godkänts att användas vid "skarpt läge".

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Bas
M
K. X. S. A.
M

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 203 419	3 169 221	3 137 821	3 262 068
Resultat efter fin. poster	40 959	99 708	447 987	560 959
Soliditet (%)	43	43	42	41
Yttre fond	4 986 956	4 083 552	3 759 552	3 525 552
Taxeringsvärde	108 000 000	108 000 000	78 000 000	78 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	715	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 905	8 070	8 234	8 398
Skuldsättning per kvm totalyta	7 905	8 070	8 234	8 398
Sparande per kvm totalyta	189	269	282	309
Elkostnad per kvm totalyta, kr	94	87	88	79
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	52	47	38
Energikostnad per kvm totalyta	155	139	135	118
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,84	1,05	-	-
Räntekänslighet (%)	11,06	-	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	18 013 948	-	-	18 013 948
Fond, yttre underhåll	4 083 552	-	903 404	4 986 956
Balanserat resultat	3 339 593	99 708	-903 404	2 535 898
Årets resultat	99 708	-99 708	40 959	40 959
Eget kapital	25 536 802	0	40 959	25 577 761

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 439 302
Årets resultat	40 959
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-903 404
Totalt	2 576 857

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	3 483
Balanseras i ny räkning	2 580 340

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 203 419	3 169 221
Summa rörelseintäkter		3 203 419	3 169 221
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 598 074	-1 810 068
Övriga externa kostnader	8	-174 772	-152 433
Personalkostnader	9	-73 478	-20 939
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-747 504	-740 129
Summa rörelsekostnader		-2 593 828	-2 723 570
RÖRELSERESULTAT		609 591	445 651
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		47 405	10 971
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-616 037	-356 914
Summa finansiella poster		-568 632	-345 943
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		40 959	99 708
ÅRETS RESULTAT		40 959	99 708

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Bop", "KS", and "a".

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	56 821 334	57 568 838
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		56 821 334	57 568 838
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 824 834	57 572 338
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 401	10 598
Övriga fordringar	14	8 138	777 245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	6 505	113 094
Summa kortfristiga fordringar		30 044	900 936
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 753 833	1 306 601
SBC klientmedel i SHB		443 229	62 452
Summa kassa och bank		2 197 062	1 369 053
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 227 106	2 269 989
SUMMA TILLGÅNGAR		59 051 941	59 842 328

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 013 948	18 013 948
Fond för yttre underhåll		4 986 956	4 083 552
Summa bundet eget kapital		23 000 904	22 097 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 535 898	3 339 593
Årets resultat		40 959	99 708
Summa fritt eget kapital		2 576 857	3 439 302
SUMMA EGET KAPITAL		25 577 761	25 536 802
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	17 295 676	22 657 896
Summa långfristiga skulder		17 295 676	22 657 896
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	15 787 995	11 113 775
Leverantörsskulder		26 105	252 725
Skatteskulder		10 537	6 716
Övriga kortfristiga skulder		27 628	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	326 239	274 414
Summa kortfristiga skulder		16 178 504	11 647 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 051 941	59 842 328

Handwritten notes:
Bas
un
2023
0

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	609 591	445 651
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	747 504	740 129
	1 357 095	1 185 780
Erhållen ränta	47 405	10 971
Erlagd ränta	-616 174	-359 562
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	788 326	837 190
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	115 985	-137 601
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-143 209	260 272
Kassaflöde från den löpande verksamheten	761 102	959 861
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-113 094
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-113 094
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-688 000	-688 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-688 000	-688 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	73 102	158 767
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 123 961	1 965 194
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 197 062	2 123 961

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Bas
UM
KS
on
10

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lyckoklövern 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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1,14 - 12,5 %

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.

Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2023	2022
Byggnader	100 år	100 år
Värmepump	20 år	20 år
Bergvärmeanläggning	50 år	50 år
Laddstolpar	8-25 år	8-25 år

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

Fastighetsavgiften för flerbostadshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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.

Handwritten signatures and initials:
Bas
UM
JH
KS
m
e

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 991 648	2 991 604
Hysesintäkter p-plats	179 350	159 925
Hysesintäkter förråd	4 650	4 200
Gemensamhetslokal	9 845	0
Pantsättningsavgift	7 092	13 042
Överlåtelseavgift	7 205	0
Andrahandsuthyrning	0	403
Öres- och kronutjämning	0	48
Övriga intäkter	3 629	0
Summa	3 203 419	3 169 221

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	80 400	73 560
Fastighetsskötsel utöver avtal	18 201	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	115 959	42 471
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 426	32 985
Städning enligt avtal	53 273	59 767
Städning utöver avtal	23 463	19 956
Hissbesiktning	25 616	25 606
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	17 500
Gårdkostnader	2 604	3 125
Snöröjning/sandning	69 606	72 350
Förbrukningsmaterial	17 969	17 066
Summa	416 517	364 386

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Sophantering/återvinning	0	2 826
Dörrar och lås/porttele	2 684	17 581
VVS	8 641	0
Värmeanläggning/undercentral	0	69 894
Elinstallationer	0	2 464
Hissar	35 276	15 859
Summa	46 601	108 624

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tak	0	265 744
Fasader	3 483	0
Garage/parkering	0	18 750
Summa	3 483	284 494

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	392 302	364 109
Vatten	255 235	217 196
Sophämtning/renhållning	80 585	85 884
Grovsopor	27 419	25 079
Summa	755 541	692 268

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	85 431	74 288
Bredband	199 928	199 928
Fastighetsskatt	90 573	86 081
Summa	375 932	360 297

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 721	1 696
Revisionsarvoden extern revisor	41 775	30 343
Styrelseomkostnader	0	1 758
Fritids och trivselkostnader	10 818	2 516
Föreningskostnader	6 866	7 033
Förvaltningsarvode enl avtal	85 872	83 468
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	5 516	0
Administration	5 347	19 239
Konsultkostnader	3 125	0
Bostadsrätterna Sverige	6 380	6 380
Summa	174 772	152 433

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	65 500	19 000
Arbetsgivaravgifter	7 978	1 939
Summa	73 478	20 939

Handwritten notes:
Bar
nu
2/15
Kä

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	616 037	356 914
Summa	616 037	356 914

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 890 562	66 777 468
Årets inköp	0	113 094
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 890 562	66 890 562
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 321 724	-8 581 594
Årets avskrivning	-747 504	-740 129
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 069 228	-9 321 724
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	56 821 334	57 568 838
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 600 000</i>	<i>5 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	69 000 000	69 000 000
Taxeringsvärde mark	39 000 000	39 000 000
Summa	108 000 000	108 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 644	28 644
Utgående anskaffningsvärde	28 644	28 644
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-28 644	-28 644
Utgående avskrivning	-28 644	-28 644
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 639	7 504
Skattefordringar	499	0
Klientmedel	0	754 908
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	14 833
Summa	8 138	777 245

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	6 505	113 094
Summa	6 505	113 094

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2025-09-15	4,64 %	6 915 981	7 075 981
SBAB	2024-12-11	0,76 %	4 920 000	5 040 000
SBAB	2024-03-18	2,29 %	4 846 574	4 934 574
SBAB	2024-03-13	0,61 %	5 661 421	5 781 421
SBAB	2025-08-15	0,86 %	7 229 901	7 349 901
SBAB	2025-09-15	4,65 %	3 509 794	3 589 794
Summa			33 083 671	33 771 671
Varav kortfristig del			15 787 995	11 113 775

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 643 671 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.

Handwritten signatures and initials:
 Bas
 UM
 H
 KS
 m
 e

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	5 994	6 131
Förutbet hyror/avgifter	305 245	268 283
Beräkn arvode revision	15 000	0
Summa	326 239	274 414

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	81 075 000	81 075 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjdes med 15 % per 2024-01-01.

Bas
UM
2/15
2/15

Underskrifter

Nacka 2024-03-26

Ort och datum



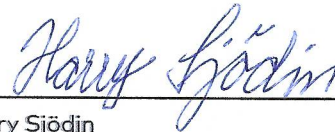
Paul Karlsson



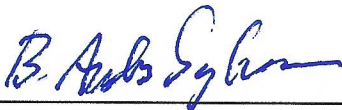
Helene Hallberg



Karin Strand



Harry Sjödin



Anders Sylwan



Ulf Ullén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-05



Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lyckoklövern
716406-3799**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lyckoklövern för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lyckoklövern för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm 2024-04-05



Rävisor AB
David Walman
Revisor