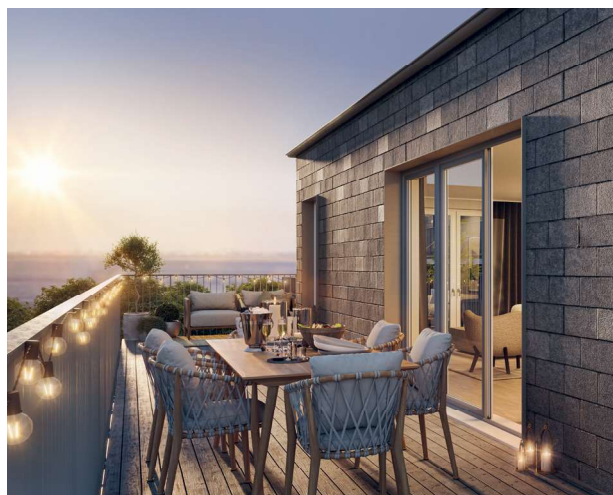




ÅRSREDOVISNING 2022

HSB brf Klockan

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.

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Klockan i Halmstad

Org. nr 749200-1529

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2022-01-01--2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Föreningens fastighet Klockan 5 bebyggdes år 1945.

På fastigheten finns 2 st bostadshus med 4 uppgångar med adresserna:
Enslösvägen 8A, B, 10A och B.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	15 st 1 rok	639,0 m ²
	15 st 2 rok	810,0 m ²
	30 st	1449,0 m ²
Lokaler	2 st	45,0 m ²
Totalt	32 st	1494,0 m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning. Under de senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

År	Åtgärd
2021	Bytt ut entrépartierna, OVK-besiktning, dörrbyten
2019	Nytt staket runt fastigheten.
2016	Ombyggnation av ventilation. Spolning av avloppen.

- 2015 Byte av trapphusbelysning. OVK-besiktning genomförd.
- 2014 Byte av fönster och dörrar. Målning av trapphus, säkerhetsdörrar.
- 2010 Renovering av tvättstuga och entrétag.
- 2009 Avloppsrensning
- 2008 Byggnation av sophus färdigställt. Inköp av tvättmaskin. Ombyggnad av fjärrvärme.
- 2005 Kaklat badrum. Stambyte.

Föreningen har under året bytt ut armaturer samt utfört filterbyten i driftutrymmen. Stadseenlig fastighetsbesiktning genomförs kontinuerligt.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. I budgeten för 2023 har avsatts 129 000 kr till framtida underhåll.

Inför 2023 planerar styrelsen att eventuellt genomföra renovering av tak, fasader och balkongramar.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 928 kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2023 har man beslutat att höja årsavgifterna med 4,23% fr o m 2023-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 929 043 kr. Under året har föreningen amorterat 167 000 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Tekniskt avtal, HSB
- Fastighetsförsäkring, LF
- Internet, Bredbandsbolaget
- Fjärrvärme och renhållning, HEM

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-29.

Föreningen hade vid årets början 44 (45) medlemmar och vid årets slut uppgick medlemsantalet till 44 (44) stycken. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta.

Under året har 2 (2) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Erik Arnström	ordförande
Malin Engqvist	ledamot
Simon Gustavsson	ledamot
Maja Rydhög	ledamot
Mats Karlsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Simon Gustavsson och Malin Engqvist.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Erik Arnström, Malin Bengtsson, Carl Carlin Skerfe och Simon Gustavsson, två i förening.

Revision har utförts av BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1412	1 412	1 416	1 420	1 387
Res. efter finansiella poster, tkr	150	-20	114	90	118
Soliditet i %	30	28	28	26	25
Balansomslutning, tkr	7 487	7 543	7 721	7 805	7 858
Eget kapital, tkr	2 272	2 121	2 141	2 026	1 936
Taxeringsvärde, tkr	19 002	18 004	18 004	18 004	14 374
- varav byggnad, tkr	12 458	10 804	10 804	10 804	9 374
Underhållsfond tkr	958	934	996	1 040	1 037
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	928	928	928	928	905
Bankskuld kr/m ²	3 299	3 411	3 514	3 621	3 733
Räntekostnader kr/m ²	40	46	53	58	51
Belåningsgrad i %	26	28	29	30	39

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 750	0	933 885	1 180 123	-19 658
Överföring till balanserat resultat				-19 658	19 658
Avsättning underhåll 2022			130 000	-130 000	
Ianspråkt. från yttre fond 2022			-106 007	106 007	
Årets resultat					150 414
Belopp vid årets slut	26 750	0	957 878	1 136 472	150 414

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	1 136 472
Årets resultat	150 414
	<u>1 286 886</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>1 286 886</u>
	1 286 886

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 411 807	1 412 094
Summa rörelsens intäkter		1 411 807	1 412 094
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-713 244	-808 262
Periodiskt underhåll	Not 3	-106 007	-212 394
Övriga externa kostnader	Not 4	-29 875	-24 750
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-67 224	-30 600
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-287 601	-287 601
Summa rörelsens kostnader		-1 203 951	-1 363 608
Rörelseresultat		207 855	48 487
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 932	1 067
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 374	-69 212
Summa finansiella poster		-57 442	-68 145
Resultat efter finansiella poster		150 414	-19 658
Årets resultat		150 414	-19 658
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		150 414	-19 658
Reservering till fond för yttre underhåll		-130 000	-150 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		106 007	212 394
Resultat efter fondförändring		126 420	42 736

Balansräkning**2022-12-31****2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 10 Not 7

6 009 172

6 296 773

Mark

35 000

35 000

6 044 172

6 331 773

Summa anläggningstillgångar

6 044 172

6 331 773

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göta

1 372 723

1 122 394

Övriga fordringar

Not 8

26 802

26 543

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9

42 849

62 205

1 442 374

1 211 142

Kortfristiga placeringar

Summa omsättningstillgångar

1 442 374

1 211 142

Summa tillgångar**7 486 546****7 542 914****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

26 750

26 750

Fond för yttre underhåll

957 878

933 885

984 628

960 635

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 136 472

1 180 123

Årets resultat

150 414

-19 658

1 286 886

1 160 465

Summa eget kapital

2 271 514

2 121 101

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

3 762 043

4 929 043

3 762 043

4 929 043

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 10

1 167 000

167 000

Leverantörsskulder

46 246

100 156

Skatteskulder

6 371

3 031

Fond för inre underhåll

59 753

59 753

Övriga skulder

Not 11

50

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

173 569

162 831

1 452 989

492 771

Summa skulder

5 215 032

5 421 814

Summa eget kapital och skulder**7 486 546****7 542 914**

Noter

2022-01-01
2022-12-312021-01-01
2021-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader

Ombyggnader

%

1,8

5,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Skulder		
Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.		
Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.		
Fond för yttre underhåll		
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.		
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt		
Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.		
För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.		
Inkomstskatt		
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 12 849 kr (12 849 kr).		
Eventualförpliktelser		
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.		
Uppskattningar och bedömningar		
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	1 344 588	1 344 588
Hyror	55 838	55 838
Övriga intäkter	11 381	11 668
	1 411 807	1 412 094
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	160 993	160 074
Reparationer	23 446	85 651
El	64 864	42 564
Uppvärmning	207 360	265 319
Vatten	40 373	39 683
Sophämtning	60 698	63 484
Kabel-TV, internet	9 485	9 420
Övriga avgifter	15 480	16 812
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	49 590	45 810
Förvaltningsarvoden	74 841	73 191
Övriga driftskostnader	6 116	6 254
	713 244	808 262
Not 3 Periodiskt underhåll		
Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	106 007	212 394
	106 007	212 394
Not 4 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	15 375	10 250
Medlemsavgifter	14 500	14 500
	29 875	24 750
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	51 000	23 600
Sociala kostnader	16 024	6 800
	67 024	30 400
Övriga anställda		
Sociala kostnader	200	200
	200	200
Totalt	67 224	30 600
Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	287 601	287 601
	287 601	287 601

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1945	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	11 746 074	11 746 074
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 746 074	11 746 074
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 449 301	-5 161 700
Årets avskrivningar	-287 601	-287 601
Utgående avskrivningar	-5 736 902	-5 449 301
Utgående bokfört värde	6 009 172	6 296 773
Taxeringsvärde för Klockan 5		
Byggnad - bostäder	12 200 000	10 600 000
Byggnad - lokaler	258 000	204 000
	12 458 000	10 804 000
Mark - bostäder	6 400 000	7 200 000
Mark - lokaler	144 000	0
	6 544 000	7 200 000
Taxeringsvärde totalt	19 002 000	18 004 000
Not 8 Övriga fordringar		
Skattekonto	26 802	26 543
	26 802	26 543
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 849	62 205
	42 849	62 205

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 10 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Swedbank Hypotek	2953998321	0,99%	2026-09-25	2 113 293	100 000
Swedbank Hypotek	2952312094	1,33%	2025-01-10	1 815 750	67 000
Swedbank Hypotek	2952312151	1,27%	2023-01-11	1 000 000	1 000 000
				4 929 043	1 167 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					3 762 043
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 094 043
Kortfristig del av långfristig skuld					1 167 000 167 000
Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.					
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 167 000					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet					6 052 000 6 052 000
Not 11 Övriga kortfristiga skulder					
Övriga kortfristiga skulder					50 0
					50 0
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader					3 551 3 663
Övriga upplupna kostnader					63 468 59 370
Förutbetalda hyror och avgifter					106 550 99 798
					173 569 162 831

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

Erik Arnström
 Malin Engqvist
 Simon Gustavsson
 Mats Karlsson
 Maja Rydhög

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carina Eriksson
 BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Klockan i Halmstad, org.nr. 749200-1529

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden med reservation

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Klockan i Halmstad för räkenskapsåret 2022.

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 31 december 2022 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 under förutsättning att resultaträkningen och balansräkningen för räkenskapsår 2020 samt 2021 först fastställs.

Grund för uttalanden med reservation

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.

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

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

Resultaträkning och balansräkning för räkenskapsår 2020 samt 2021 har inte framlagts och fastställts korrekt på årsstämma.

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.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Klockan i Halmstad för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Under året har föreningsstämman ej utsett en föreningsvald revisor.

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.

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag framhålla att utbetalade arvoden överstiger den nivå som beslutades av föreningsstämman.

Halmstad

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Klockan i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIK ARNSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-06-05 kl. 11:46:49



MAJA RYDHÖG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-06-05 kl. 12:22:06



SIMON GUSTAVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-06-05 kl. 18:32:52



MALIN ENGQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-06-05 kl. 15:19:18



MATS KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-06-05 kl. 14:46:28



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-06-07 kl. 12:18:20



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Klockan i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-06-07 kl. 12:19:16

