

Årsredovisning 2023

Brf Klockan nr 1

717300-0311



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Klockan nr 1

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Tierp kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-09-09.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Tierp 31:1	1946	Tierp

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Uppsala.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1959

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 28 bostadsrätter om totalt 594 kvm. Byggnadernas totalyta är 1384 kvm.

Styrelsens sammansättning

Monica Edgren	Ordförande
Johan Wilhelm Thelin	Vice sekreterare
Jenny Nilsson	Styrelseledamot
Joel Gunnarsson	Styrelseledamot
Marianne Simolin	Styrelseledamot
Nils Jansson	Styrelseledamot
Jan Jimmy Börjelind	Suppleant

Revisorer

Katarina Boiwe Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2010 ● Byte fönster
- 2012 ● Grundisolering
Dränering, Asfaltering
- 2013 ● Lägenhetsdörrar
Nya entrédörrar
- 2016 ● Målning tak och vindskivor
Plåtning skorstenar
- 2018 ● balkonger 8 st
- 2018-06 ● 2 st tvättmaskiner
- 2020 ● Renovering balkonger

Planerade underhåll

- 2030 ● Fasadrenovering
- 2025 ● Målning trapphus Torggatan
- 2024 ● Målning trapphus Rådhusallen
- 2022 ● Målning trapphus Kyrkogatan
- 2021 ● Målning källarfönster
- 2020 ● Reparation av källartrappor
- 2019 ● Värmeväxlare

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 6% from 2023-01-01 och from 2024-01-01 höjdes avgifterna med 6%. Kassaflödet för 2023 var negativt och även budgeten för 2024 visar ett negativt kassaflöde. Det finns därför behov av att höja årsavgifterna ytterligare för att föreningen ska kunna hantera ökade kostnader för bl.a. räntor. Under 2024 kommer styrelsen göra en plan för hur stora dessa höjningar behöver vara.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 31 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 687 490	1 598 914	1 594 189	1 542 804
Resultat efter fin. poster	-143 270	-20 597	-41 074	-69 355
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	32 466	62 746	146 843	120 815
Taxeringsvärde	10 822 000	10 822 000	8 676 000	8 676 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 175	1 113	1 113	1 083
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,2	95,4	96,6	96,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 723	3 903	4 083	4 262
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 723	3 903	4 083	4 262
Sparande per kvm totalyta, kr	155	255	265	166
Elkostnad per kvm totalyta, kr	172	127	91	91
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	237	195	204	173
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	102	77	62	59
Energikostnad per kvm totalyta, kr	510	400	356	324
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,12	1,91	1,96	2,05
Räntekänslighet (%)	3,17	3,51	3,67	3,94

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 (totalt 109 200 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	41 920	-	-	41 920
Fond, yttre underhåll	62 746	-	-30 280	32 466
Reservfond	15 892	-	-	15 892
Balanserat resultat	-132 929	-21 232	30 280	-123 881
Årets resultat	-21 232	21 232	-143 882	-143 882
Eget kapital	-33 603	0	-143 882	-177 485

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-123 881
Årets resultat	-143 882
Totalt	-267 763

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	52 466
Att från yttre fond i anspråk ta	-32 466
Balanseras i ny räkning	-287 763
	-267 763

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	1 687 490	1 598 914
Övriga rörelseintäkter	3	39 249	15 734
Summa rörelseintäkter		1 726 739	1 614 648
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 276 568	-1 055 389
Övriga externa kostnader	9	-80 554	-81 349
Personalkostnader	10	-104 967	-96 413
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-296 628	-296 628
Summa rörelsekostnader		-1 758 717	-1 529 779
RÖRELSERESULTAT		-31 979	84 869
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		352	196
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-111 644	-105 662
Summa finansiella poster		-111 292	-105 466
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-143 270	-20 597
Skatt		-612	-635
ÅRETS RESULTAT		-143 882	-21 232

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	3 271 342	3 491 350
Markanläggningar	13	864 076	925 792
Maskiner och inventarier	14	125 580	140 484
Summa materiella anläggningstillgångar		4 260 998	4 557 626
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 260 998	4 557 626
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 339	4 567
Övriga fordringar	15	17 452	17 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	64 004	57 582
Summa kortfristiga fordringar		86 795	79 486
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	17	728 359	674 359
Summa kortfristiga placeringar		728 359	674 359
Kassa och bank			
Kassa och bank		212 261	413 771
Summa kassa och bank		212 261	413 771
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 027 415	1 167 616
SUMMA TILLGÅNGAR		5 288 413	5 725 242

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 920	41 920
Uppskrivningsfond		15 892	15 892
Fond för yttre underhåll		32 466	62 746
Summa bundet eget kapital		90 278	120 558
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-123 881	-132 929
Årets resultat		-143 882	-21 232
Summa fritt eget kapital		-267 763	-154 161
SUMMA EGET KAPITAL		-177 485	-33 603
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	3 035 218	3 476 104
Summa långfristiga skulder		3 035 218	3 476 104
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 117 582	1 925 528
Leverantörsskulder		66 009	130 089
Skatteskulder		10 857	6 657
Övriga kortfristiga skulder		1 618	1 045
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	234 614	219 422
Summa kortfristiga skulder		2 430 680	2 282 741
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 288 413	5 725 242

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-31 979	84 869
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	296 628	296 628
	264 649	381 497
Erhållen ränta	352	196
Erlagd ränta	-108 694	-103 059
Betald inkomstskatt	-612	-635
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	155 696	277 999
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 309	-1 642
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-47 065	83 680
Kassaflöde från den löpande verksamheten	101 322	360 037
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-54 000	-60 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-54 000	-60 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-248 832	-248 832
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-248 832	-248 832
ÅRETS KASSAFLÖDE	-201 510	51 205
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	413 771	362 566
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	212 261	413 771

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Klockan nr 1 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, 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:

Fastighetsförbättringar	2 - 9 %
Markanläggningar	4 %
Maskiner och inventarier	3 - 10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 517 040	1 431 264
Hysesintäkter, p-platser	44 450	41 650
El	109 200	109 200
Övriga intäkter	16 800	16 800
Summa	1 687 490	1 598 914

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	6	6
Elprisstöd	39 243	0
Övriga intäkter	0	15 728
Summa	39 249	15 734

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	135 940	155 549
Städning	16 968	18 508
Besiktning och service	11 334	1 860
Trädgårdsarbete	31 723	1 050
Snöskottning	63 097	60 326
Summa	259 061	237 293

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	7 471	36 942
Tvättstuga	9 404	0
Källarutrymmen	1 895	0
Dörrar och lås/porttele	9 218	0
VA	49 042	0
Värme	2 438	0
El	2 068	0
Gård/markytor	11 840	0
Summa	93 375	36 942

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	61 029	76 333
Summa	61 029	76 333

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	237 432	175 978
Uppvärmning	327 869	270 414
Vatten	140 860	106 528
Sophämtning	43 550	41 938
Summa	749 711	594 858

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	40 772	37 513
Kabel-TV	39 984	39 984
Fastighetsskatt	32 637	32 466
Summa	113 393	109 963

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 448	4 274
Övriga förvaltningskostnader	12 797	14 448
Revisionsarvoden	20 813	19 563
Ekonomisk förvaltning	45 496	43 064
Summa	80 554	81 349

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	40 300	35 500
Löner, arbetare	11 400	8 700
Löner, tjänstemän	45 000	46 493
Sociala avgifter	8 267	5 720
Summa	104 967	96 413

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	111 644	105 662
Summa	111 644	105 662

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 529 271	7 529 271
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 529 271	7 529 271
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 037 921	-3 817 913
Årets avskrivning	-220 008	-220 008
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 257 929	-4 037 921
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 271 342	3 491 350
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>118 940</i>	<i>118 940</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 400 000	8 400 000
Taxeringsvärde mark	2 422 000	2 422 000
Summa	10 822 000	10 822 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 542 969	1 542 969
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 542 969	1 542 969
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-617 177	-555 461
Årets avskrivning	-61 716	-61 716
Utgående ackumulerad avskrivning	-678 893	-617 177
Utgående restvärde enligt plan	864 076	925 792

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	454 472	454 472
Utgående anskaffningsvärde	454 472	454 472
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-313 988	-299 084
Avskrivningar	-14 904	-14 904
Utgående avskrivning	-328 892	-313 988
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	125 580	140 484

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	17 452	17 136
Skattefordringar	0	201
Summa	17 452	17 337

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 186	2 104
Försäkringspremier	45 427	40 772
Kabel-TV	3 332	3 332
Förvaltning	13 059	11 374
Summa	64 004	57 582

NOT 17, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Placeringar	728 359	674 359
Summa	728 359	674 359

**NOT 18, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Handelsbanken	2024-03-01	2,09 %	356 250	431 250
Handelsbanken	2025-01-30	1,92 %	156 000	195 600
Handelsbanken	2025-01-30	1,92 %	45 000	81 000
Handelsbanken	2025-04-30	1,92 %	969 954	989 958
Handelsbanken	2027-09-30	4,72 %	335 400	369 000
Handelsbanken	2024-06-30	1,36 %	897 500	907 500
Stadshypotek	2028-12-01	4,76 %	1 676 696	1 695 324
Handelsbanken	2024-09-01	1,59 %	716 000	732 000
Summa			5 152 800	5 401 632
Varav kortfristig del			2 117 582	1 925 528
Varav avser amortering			248 832	248 832

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 104 390 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 699	0
El	19 015	27 241
Uppvärmning	48 769	40 495
Utgiftsräntor	14 041	11 091
Vatten	8 845	0
Förutbetalda avgifter/hyror	140 245	140 595
Summa	234 614	219 422

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 040 000	7 040 000

Underskrifter

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

Tierp kommun

Jenny Nilsson
Styrelseledamot

Joel Gunnarsson
Styrelseledamot

Marianne Simolin
Styrelseledamot

Monica Edgren
Ordförande

Nils Jansson
Styrelseledamot

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

Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 662272ba4e01c4055a30cdf1

Finalized at: 2024-04-22 20:24:39 CEST

Title: ÅR 2023 Brf Klockan.pdf

Digest: EQG2MKpaRBP0Du76q34ZXf0SuvGu8eU2LzaUZACHoKQ=

Initiated by: katarina.boiwe@folkessonab.se (katarina.boiwe@folkessonab.se) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Johanna Katarina Boive signed at 2024-04-22 20:24:27 CEST with Swedish BankID (19720720-XXXX)
- Nils Peter Bertil Jansson signed at 2024-04-22 12:29:22 CEST with Swedish BankID (19560804-XXXX)
- Ruth Monica Edgren signed at 2024-04-22 10:24:25 CEST with Swedish BankID (19560307-XXXX)
- Satu Marianne Simolin signed at 2024-04-22 18:27:47 CEST with Swedish BankID (19660611-XXXX)
- Joel Gunnarsson signed at 2024-04-22 15:42:41 CEST with Swedish BankID (19950801-XXXX)
- Jenny Nilsson signed at 2024-04-22 09:04:23 CEST with Swedish BankID (19841113-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klockan nr 1

Org.nr. 717300-0311

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klockan nr 1 för år 2023. 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 2023 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.

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 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 beslut har fattats om att upphöra med 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
- 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 Klockan nr 1 för år 2023 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.

Uppsala den

Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 662272ba4e01c4055a30cdf1

Finalized at: 2024-04-22 20:24:34 CEST

Title: RB 2023 Brf Klockan.pdf

Digest: 8j35jCweL/HtS1vSgzBNhhSJoQN/5aasQSjxqq6PsqE=

Initiated by: katarina.boiwe@folkessonab.se (*katarina.boiwe@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Johanna Katarina Boive signed at 2024-04-22 20:24:27 CEST with Swedish BankID (19720720-XXXX)