

Årsredovisning
för
BRF KLOCKARBÄCKEN

712800-0093

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF KLOCKARBACKEN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Klockarbacken 4 i Huddinge.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Mikael Devletyan Gudmundsson	Styrelseordförande
Lars Andersson	Styrelseledamot
Zai Gordon White	Styrelseledamot
Antonio Somma	Styrelseledamot
Anna Fält	Styrelseledamot

Styrelsesuppleanter

Louise Magnusson	Styrelsesuppleant
------------------	-------------------

Ordinarie revisorer

Hans Hyttberg	Revisor
---------------	---------

Förvaltning

Fastighetsförvaltningen har skötts av föreningens styrelse. Föreningens samtliga lägenheter och lokaler är upplåtna med bostadsrätt eller uthyrda. Styrelsen har kontinuerlig kontakt i löpande föreningsfrågor. Föreningsstämman hölls i juni 2023 och den nya styrelsen tillträdde efter stämman.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser inträffat under året.

Föreningens ekonomi

I samband med att fastighetens stambyte 2022 har föreningen totalt finansierat stambytet med lån på 9 000 000 kr. Under 2023 har föreningen därför sparat på övriga utgifter så som att styrelsen ej tagit ut några större arvoden för sitt uppdrag för att klara likviditeten.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 723	1 552	1 436	1 360
Resultat efter finansiella poster	219	268	370	-641
Balansomslutning	12 768	12 527	13 488	7 786
Soliditet (%)	20	19	15	22

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	152 300	597 024	1 322 326	267 793	2 339 443
Avsatt yttre fond 2023		76 545	-76 545		0
Disposition av föregående års resultat:			267 793	-267 793	0
Årets resultat				219 477	219 477
Belopp vid årets utgång	152 300	673 569	1 513 574	219 477	2 558 920

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 590 121
Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	-76 545
årets vinst	219 477
	1 733 053
disponeras så att i ny räkning överföres	1 733 053
	1 733 053

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 722 770	1 552 333
Övriga intäkter		540	17 532
		1 723 310	1 569 865
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-915 548	-883 974
Övriga kostnader	3	-47 905	-59 056
Personalkostnader	4	-9 000	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-224 550	-224 550
		-1 197 003	-1 167 580
Rörelseresultat		526 307	402 285
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	83	-4 811
Räntekostnader och liknande resultatposter		-306 913	-129 682
		-306 830	-134 493
Resultat efter finansiella poster		219 477	267 792
Resultat före skatt		219 477	267 792
Årets resultat		219 477	267 793

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

11 920 633

12 145 183

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

38 815

11 189

Övriga fordringar

87

10

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

50 066

46 141

88 968

57 340

Kassa och bank

758 103

324 694

Summa omsättningstillgångar

847 071

382 034

SUMMA TILLGÅNGAR

12 767 704

12 527 217

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Uppåtelseavgifter		152 300	152 300
Fond för yttre underhåll		673 569	597 024
		825 869	749 324
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 513 576	1 322 328
Årets resultat		219 477	267 793
		1 733 053	1 590 121
Summa eget kapital		2 558 922	2 339 445
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		9 709 833	9 732 213
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		45 732	58 118
Aktuella skatteskulder		3 879	2 129
Övriga skulder		68 077	68 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		381 261	326 814
Summa kortfristiga skulder		498 949	455 559
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 767 704	12 527 217

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	130 år
Stammar	50 år
Tak	50 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 206 346	1 099 573
Hyror lokaler	442 923	382 719
Hyror parkeringsplatser	73 500	70 050
Övriga intäkter	1	-8
	1 722 770	1 552 334

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv, bredband.

Not 2 Driftskostnader

	2023	2022
Reparation och underhåll	77 622	195 409
El	60 611	61 890
Uppvärmning	282 908	264 845
Vatten	85 990	65 653
Renhållning	46 085	26 488
Städning	35 498	26 428
Snöröjning	80 544	55 881
TV, bredband, telefoni	131 428	71 272
Försäkringar	33 509	35 199
Fastighetsskatt	76 875	75 125
Fastighetsskötsel	4 479	5 784
	915 549	883 974

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Ersättningar till revisor	9 375	8 750
Bankkostnader och pantbrev	3 503	3 072
Övriga förvaltningskostnader	35 027	47 234
	47 905	59 056

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	0	0
	0	0
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	9 000	0
	9 000	0
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	9 000	0

Not 5 Avskrivningar och nedskrivningar

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,77 %
Stammar	2 %
Tak	2 %

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	83	10
Resultat vid försäljningar	0	-4 821
	83	-4 811

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 108 340	3 058 250
Inköp	0	10 050 090
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 108 340	13 108 340
Ingående avskrivningar	-963 157	-738 607
Årets avskrivningar	-224 550	-224 550
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 187 707	-963 157
Utgående redovisat värde	11 920 633	12 145 183

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
SEB bolån	9 596 933	9 620 313
	9 596 933	9 620 313

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	9 766 000	9 766 000
	9 766 000	9 766 000

Huddinge den 29 maj 2024



Mikael Devletyan Gudmundsson
Ordförande



Anna Fält



Antonio Somma




Lars Andersson



Zai Gordon White

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats *den 29 maj 2024*



Hans Hyttberg
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF KLOCKARBACKEN

Org.nr 712800-0093

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF KLOCKARBACKEN för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF KLOCKARBACKENS finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BRF KLOCKARBACKEN enligt god revisors sed 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 lämpligt, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa

beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF KLOCKARBACKEN för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BRF KLOCKARBACKEN enligt god revisors sed 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 tryggt 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Huddinge *den 29 maj 2004*



Hans Hyttberg
Revisor