

Årsredovisning 2024

Brf Klockan nr 1

717300-0311



Välkommen till årsredovisningen för Brf Klockan nr 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
31:1	1946	Tierp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1959

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

Styrelsens sammansättning

Johan Wilhelm Thelin	Ordförande
David Andreas Repfennig	Suppleant
Jan Jimmy Börjelind	Styrelseledamot
Lukas Karlsson Backe	Styrelseledamot

Firmateckning

Styrelsen tecknas av två i föreningen

Revisorer

Katarina Boiwe Auktoriserad revisor Folkesson Råd och Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-29.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Säkerhetsdörrar källare
2021	●	Målning trapphus kyrkogatan
2020	●	renovering balkonger
2019	●	värmeväxlare
2018	●	2 st tvättmaskiner balkonger 8 st
2016	●	Målning tak och vindskivor plåtning skorstenar
2013	●	Lägenhetsdörrar nya entrédörrar
2012	●	Grundisolering Dränering, Asfaltering
2010	●	Byte fönster

Planerade underhåll

2025	●	Fiberinstallation Kodlås ytterdörrar
2026	●	målning trapphus Torggatan målning trapphus Rådhusallen Målning källarfönster
2030	●	Fasadrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsservice	NJ fastighetskonsult

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vattenläcka i källaren på Torggatan.

Beslut om säkerhetsdörrar till källarna togs pga flera inbrott i fastigheterna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 6% och 2024-07-01 med 6%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 31 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 818 618	1 687 490	1 598 914	1 594 189
Resultat efter fin. poster	-7 909	-143 270	-20 597	-41 581
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	52 466	32 466	62 746	146 843
Taxeringsvärde	10 822 000	10 822 000	10 822 000	8 676 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 276	1 175	1 113	1 113
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,1	94,2	95,4	96,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 543	3 723	3 903	4 083
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 543	3 723	3 903	4 083
Sparande per kvm totalyta, kr	202	155	255	265
Elkostnad per kvm totalyta, kr	140	172	127	91
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	273	237	195	204
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	79	102	77	62
Energikostnad per kvm totalyta, kr	491	510	400	356
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,42	2,12	1,91	1,96
Räntekänslighet (%)	2,78	3,17	3,51	3,67

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.

Styrelsen har noterat att det blev ett negativt resultat för året. Anledning till detta är att vi fick oväntade kostnader i form utav en vattenläcka som behövde åtgärdas på Torggatan. Samt utbyte utav torktumlare. Det finns även en kostnad av underhåll där vi beslöt att så snabbt som möjligt sätta in säkerhets dörrar vid alla källaringångar. Styrelsen anser inte att den ekonomiska situationen är ett så stort problem. Vid en liten höjning utav avgifterna och fortsatt amortering på lån förväntar vi oss ett positivt resultat vid nästa bokslut.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	41 920	-	-	41 920
Fond, yttre underhåll	32 466	-	20 000	52 466
Reservfond	15 892	-	-	15 892
Balanserat resultat	-123 881	-143 882	-20 000	-287 763
Årets resultat	-143 882	143 882	-11 989	-11 989
Eget kapital	-177 485	0	-11 989	-189 474

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-287 763
Årets resultat	-11 989
Totalt	-299 752

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	60 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-21 000
Balanseras i ny räkning	-338 752
	-299 752

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 818 618	1 687 490
Övriga rörelseintäkter	3	4	39 249
Summa rörelseintäkter		1 818 622	1 726 739
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 242 974	-1 276 568
Övriga externa kostnader	9	-98 975	-80 554
Personalkostnader	10	-68 524	-104 967
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-266 416	-296 628
Summa rörelsekostnader		-1 676 889	-1 758 717
RÖRELSERESULTAT		141 733	-31 979
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 339	352
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-171 981	-111 644
Summa finansiella poster		-149 642	-111 292
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-7 909	-143 270
Skatt		-4 080	-612
ÅRETS RESULTAT		-11 989	-143 882

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	3 211 440	3 271 342
Markanläggningar	13	802 360	864 076
Maskiner och inventarier	14	110 676	125 580
Summa materiella anläggningstillgångar		4 124 475	4 260 998
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 124 475	4 260 998
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 778	5 339
Övriga fordringar	15	13 430	17 452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	15 768	64 004
Summa kortfristiga fordringar		54 976	86 795
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	17	670 408	728 359
Summa kortfristiga placeringar		670 408	728 359
Kassa och bank			
Kassa och bank		190 528	212 261
Summa kassa och bank		190 528	212 261
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		915 911	1 027 415
SUMMA TILLGÅNGAR		5 040 387	5 288 413

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 920	41 920
Uppskrivningsfond		15 892	15 892
Fond för yttre underhåll		52 466	32 466
Summa bundet eget kapital		110 278	90 278
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-287 763	-123 881
Årets resultat		-11 989	-143 882
Summa fritt eget kapital		-299 752	-267 763
SUMMA EGET KAPITAL		-189 474	-177 485
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	3 675 390	3 035 218
Summa långfristiga skulder		3 675 390	3 035 218
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 228 578	2 117 582
Leverantörsskulder		46 092	66 009
Skatteskulder		7 435	10 857
Övriga kortfristiga skulder		19 737	1 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	252 629	234 614
Summa kortfristiga skulder		1 554 471	2 430 680
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 040 387	5 288 413

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	141 733	-31 979
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	266 416	296 628
	408 149	264 649
Erhållen ränta	291	352
Erlagd ränta	-169 908	-108 694
Betald inkomstskatt	-4 080	-612
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	234 452	155 696
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	31 819	-7 309
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 722	-47 065
Kassaflöde från den löpande verksamheten	276 993	101 322
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-129 894	0
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-54 000
Avyttring av finansiella tillgångar	80 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-49 894	-54 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-248 832	-248 832
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-248 832	-248 832
ÅRETS KASSAFLÖDE	-21 733	-201 510
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	212 261	413 771
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	190 528	212 261

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 656 336	1 517 040
Hysesintäkter, p-platser	36 135	44 450
El	109 200	109 200
Övriga intäkter	16 947	16 800
Summa	1 818 618	1 687 490

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	4	6
Elprisstöd	0	39 243
Summa	4	39 249

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	127 966	135 940
Städning	21 258	16 968
Besiktning och service	2 224	11 334
Trädgårdsarbete	10 095	31 723
Snöskottning	47 464	63 097
Summa	209 006	259 061

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	21 501	7 471
Tvättstuga	28 006	9 404
Trapphus/port/entr	575	0
Källarutrymmen	819	1 895
Dörrar och lås/porttele	7 608	9 218
Övriga gemensamma utrymmen	4 466	0
VA	89 549	49 042
Värme	6 156	2 438
El	4 366	2 068
Gård/markytor	0	11 840
Försäkringsärende/vattenskada	15 343	0
Summa	178 387	93 375

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	61 029
Dörrar och lås/porttele	21 000	0
Summa	21 000	61 029

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	193 249	237 432
Uppvärmning	377 280	327 869
Vatten	109 320	140 860
Sophämtning	43 519	43 550
Summa	723 368	749 711

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	45 427	40 772
Kabel-TV	33 320	39 984
Fastighetsskatt	32 466	32 637
Summa	111 213	113 393

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 095	1 448
Övriga förvaltningskostnader	25 276	12 797
Revisionsarvoden	25 344	20 813
Ekonomisk förvaltning	47 260	45 496
Summa	98 975	80 554

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 900	40 300
Löner, arbetare	22 600	11 400
Löner, tjänstemän	0	45 000
Sociala avgifter	15 024	8 267
Summa	68 524	104 967

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	171 891	111 644
Övriga räntekostnader	90	0
Summa	171 981	111 644

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 529 271	7 529 271
Årets inköp	129 894	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 659 165	7 529 271
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 257 929	-4 037 921
Årets avskrivning	-189 796	-220 008
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 447 725	-4 257 929
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 211 440	3 271 342
<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

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 542 969	1 542 969
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 542 969	1 542 969
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-678 893	-617 177
Årets avskrivning	-61 716	-61 716
Utgående ackumulerad avskrivning	-740 609	-678 893
Utgående restvärde enligt plan	802 360	864 076

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	454 472	454 472
Utgående anskaffningsvärde	454 472	454 472
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-328 892	-313 988
Avskrivningar	-14 904	-14 904
Utgående avskrivning	-343 796	-328 892
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	110 676	125 580

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13 430	17 452
Summa	13 430	17 452

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 268	2 186
Försäkringspremier	0	45 427
Kabel-TV	0	3 332
Förvaltning	13 500	13 059
Summa	15 768	64 004

NOT 17, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Placeringar	670 408	728 359
Summa	670 408	728 359

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2029-03-01	4,70 %	281 250	356 250
Stadshypotek	2025-01-30	1,92 %	116 400	156 000
Stadshypotek	2025-01-30	1,92 %	9 000	45 000
Stadshypotek	2025-04-30	1,92 %	949 950	969 954
Stadshypotek	2027-09-30	4,72 %	301 800	335 400
Stadshypotek	2027-06-30	4,11 %	887 500	897 500
Stadshypotek	2028-12-01	4,76 %	1 658 068	1 676 696
Stadshypotek	2027-09-01	3,84 %	700 000	716 000
Summa			4 903 968	5 152 800
Varav kortfristig del			1 228 578	2 117 582

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 006 158 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 686	3 699
El	18 802	19 015
Uppvärmning	49 145	48 769
Utgiftsräntor	16 114	14 041
Vatten	9 355	8 845
Förutbetalda avgifter/hyror	155 527	140 245
Summa	252 629	234 614

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 040 000	7 040 000

Underskrifter

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

Tierp kommun

Johan Wilhelm Thelin
Ordförande

Jan Jimmy Börjelind
Styrelseledamot

Lukas Karlsson Backe
Styrelseledamot

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

Katarina Boiwe, Folkesson Råd och Revision AB
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: 67eb8501de0203ad4d833bf5

Finalized at: 2025-04-07 08:27:23 CEST

Title: Brf Klockan - ÅR 2024.pdf

Digest: 72LfYooPmcsqzCHbeyiwgk1n71G8m4imXj3vIom7xb4=

Initiated by: sophia.mungdee@folkessonab.se (*sophia.mungdee@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Johanna Katarina Boive signed at 2025-04-07 08:27:12 CEST with Swedish BankID (19720720-XXXX)
- Lukas Georg Mauritz Backe signed at 2025-04-04 07:44:33 CEST with Swedish BankID (20040113-XXXX)
- Jan Jimmy Börjelind signed at 2025-04-02 09:07:01 CEST with Swedish BankID (19920513-XXXX)
- Johan Wilhelm Thelin signed at 2025-04-01 16:56:54 CEST with Swedish BankID (19970427-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 2024.

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 2024 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. 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 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 2024 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

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: 67eb8501de0203ad4d833bf5

Finalized at: 2025-04-07 08:27:18 CEST

Title: BRF Klockan - RB 2024.pdf

Digest: 7bYG1iK09IYRcbLqaL3lw1Bg2wX7f8NrCs0FDXAYbSo=

Initiated by: sophia.mungdee@folkessonab.se (*sophia.mungdee@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Johanna Katarina Boive signed at 2025-04-07 08:27:12 CEST with Swedish BankID (19720720-XXXX)