



Välkommen till årsredovisningen för Brf Klockhammaren

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

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-04-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svedjefallet 2	2007	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006-2007 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2007

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 2 279 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 279 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karl Gudmundsson Qureshi	Ordförande
Lennart Almén	Styrelseledamot
Natalija Zivanovic	Styrelseledamot
Marinka Liljegren	Suppleant
Matilda Olausson	Suppleant
Edward Salgado (extern)	Suppleant

Valberedning

Solveig Larsson (sammanställande)

Giorgia Matheson

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Anders Slättås Extern revisor J A Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Radonmätning Trädfällning av riskträd
2023-2024	●	OVK
2022	●	Byte av tak - Från tegel till plåt
2021	●	Installation av fem laddboxar för elbilar och laddhybridbilar
2020	●	Energideklaration Översyn av kodlås till entréportar Tvätt av balkonger
2019	●	Målning av grundmur Byggt carport med plats för 22 bilar
2018	●	Målning av trapphus Införskaffat kärl för insamling av matavfall
2017-2018	●	Radonmätning
2017	●	Byte av styrkort i ventilationssystemets fläktar OVK Digitalt bokningssystem för tvättstugan Införskaffat nytt torkskåp till tvättstugan
2016-2017	●	Inrett vinden till bostadsyta för fyra befintliga lägenheter Planterat buskar till häcken

Planerade underhåll

2025	●	Spolning av avloppsledningar Byte av termostat & injustering Renovering av trappor
------	---	--

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lagt om ett av föreningens lån med en bindningstid på 3 år.

Övriga uppgifter

Under 2024 har föreningen utfört en grundlig översyn av brandskyddet. I samband med detta har föreningen införskaffat brandsläckare, sammankopplade brandvarnare, hänvisningsarmatur och annan skyltning samt efterlysande markering i föreningens gemensamma utrymmen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 944 932	2 317 106	2 123 113	2 111 276
Resultat efter fin. poster	485 715	-386 676	-6 199 712	-194 237
Soliditet (%)	51	50	59	59
Yttre fond	764 000	110 001	125 001	299 987
Taxeringsvärde	66 200 000	66 200 000	66 200 000	48 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 231	962	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,8	93,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 107	13 238	13 282	11 126
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 113	13 244	13 282	11 126
Sparande per kvm totalyta, kr	427	44	21	254
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	56	62	52
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	157	132	124	118
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	33	27	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	258	221	212	194
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,65	1,70	-	-
Räntekänslighet (%)	10,65	13,77	-	-

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 belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	31 153 000	-	-	31 153 000
Upplåtelseavgifter	4 090 000	-	-	4 090 000
Fond, yttre underhåll	110 001	-	764 000	874 001
Balanserat resultat	-4 425 187	-386 676	-764 000	-5 575 863
Årets resultat	-386 676	386 676	485 715	485 715
Eget kapital	30 541 138	0	485 715	31 026 853

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 811 863
Årets resultat	485 715
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-764 000
Totalt	-5 090 148

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-5 090 148

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	2 944 932	2 317 106
Övriga rörelseintäkter	3	528 853	25 442
Summa rörelseintäkter		3 473 785	2 342 548
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 095 648	-1 505 919
Övriga externa kostnader	8	-254 803	-119 902
Personalkostnader	9	-142 500	-171 473
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-486 648	-486 648
Summa rörelsekostnader		-1 979 598	-2 283 942
RÖRELSERESULTAT		1 494 186	58 606
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		87 355	68 182
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 095 827	-513 464
Summa finansiella poster		-1 008 472	-445 282
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		485 715	-386 676
ÅRETS RESULTAT		485 715	-386 676

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	57 455 142	57 941 790
Summa materiella anläggningstillgångar		57 455 142	57 941 790
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		57 455 142	57 941 790
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		99 579	54 498
Övriga fordringar	12	1 586 010	913 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	2 388	0
Summa kortfristiga fordringar		1 687 977	967 881
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 277 246	2 207 646
Summa kassa och bank		2 277 246	2 207 646
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 965 223	3 175 527
SUMMA TILLGÅNGAR		61 420 365	61 117 317

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 243 000	35 243 000
Fond för yttre underhåll		874 001	110 001
Summa bundet eget kapital		36 117 001	35 353 001
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 575 863	-4 425 187
Årets resultat		485 715	-386 676
Summa fritt eget kapital		-5 090 148	-4 811 863
SUMMA EGET KAPITAL		31 026 853	30 541 138
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	20 476 094	20 398 094
Summa långfristiga skulder		20 476 094	20 398 094
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 407 604	9 785 604
Leverantörsskulder		66 498	49 383
Skatteskulder		3 840	5 335
Övriga kortfristiga skulder		18 114	10 636
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	421 362	327 127
Summa kortfristiga skulder		9 917 418	10 178 085
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 420 365	61 117 317

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 494 186	58 606
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	486 648	486 648
	1 980 834	545 254
Erhållen ränta	87 355	68 182
Erlagd ränta	-1 097 769	-483 596
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	970 421	129 840
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-46 809	-19 043
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	119 275	-37 199
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 042 887	73 598
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-85 868
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-85 868
ÅRETS KASSAFLÖDE	742 887	-12 270
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 111 488	3 123 758
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 854 375	3 111 488

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Klockhammaren 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Byggnad	1 - 2 %
---------	---------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för 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	2 806 428	2 192 400
Hysesintäkter p-plats	106 215	111 450
Laddbox	6 440	2 000
Administration	-449	0
Påminnelseavgift	780	660
Dröjsmålsränta	975	280
Pantsättningsavgift	2 865	3 066
Överlåtelseavgift	4 179	4 622
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	17 303	2 628
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	2 944 932	2 317 106

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	22 167
Övriga intäkter	0	3 275
Försäkringsersättning	528 853	0
Summa	528 853	25 442

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	50 790	44 838
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 730	22 750
Fastighetsskötsel gård enl avtal	35 000	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	22 215	0
Hissbesiktning	7 950	3 675
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	27 375
Brandskydd	40 056	8 360
Myndighetstillsyn	9 750	0
Gårdkostnader	0	954
Snöröjning/sandning	10 250	28 857
Serviceavtal	27 449	37 305
Förbrukningsmaterial	9 388	10 468
Summa	218 578	184 582

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	13 330	11 779
Sophantering/återvinning	8 495	10 070
Dörrar och lås/porttele	0	2 259
Vattenskada	0	546 978
Summa	21 825	571 086

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	114 084	127 377
Uppvärmning	356 973	301 307
Vatten	117 901	74 692
Sophämtning/renhållning	70 113	34 059
Grovsopor	0	8 640
Summa	659 071	546 075

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	50 248	44 617
Kabel-TV	36 057	46 342
Bredband	46 299	51 246
Fastighetsskatt	63 570	61 971
Summa	196 174	204 176

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	0
Tele- och datakommunikation	2 918	0
Juridiska åtgärder	96 113	0
Inkassokostnader	1 037	0
Revisionsarvoden extern revisor	22 000	21 000
Styrelseomkostnader	-9 126	0
Föreningskostnader	488	543
Förvaltningsarvode enl avtal	70 951	68 052
Överlåtelsekostnad	6 067	7 352
Pantsättningskostnad	4 300	3 152
Administration	11 191	11 728
Konsultkostnader	48 125	8 075
Summa	254 803	119 902

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 600	106 992
Lön - fastighetsskötare	0	27 999
Arbetsgivaravgifter	27 900	36 482
Summa	142 500	171 473

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 095 813	513 464
Kostnadsränta skatter och avgifter	14	0
Summa	1 095 827	513 464

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 308 368	63 308 368
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 308 368	63 308 368
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 366 578	-4 879 930
Årets avskrivning	-486 648	-486 648
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 853 226	-5 366 578
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	57 455 142	57 941 790
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 000 000</i>	<i>16 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 000 000	47 000 000
Taxeringsvärde mark	19 200 000	19 200 000
Summa	66 200 000	66 200 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 500	4 160
Övriga kortfristiga fordringar	5 381	5 381
Transaktionskonto	510 007	293 235
Borgo räntekonto	1 067 123	610 606
Summa	1 586 010	913 383

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet bredband	1 788	0
Upplupna intäkter	600	0
Summa	2 388	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-12-01	3,87 %	8 093 364	8 243 364
Stadshypotek	2026-12-30	3,29 %	8 412 334	8 562 334
Handelsbanken	2027-10-30	2,68 %	4 378 000	4 378 000
Stadshypotek	2025-12-30	3,47 %	4 000 000	4 000 000
Handelsbanken	2025-01-30	3,95 %	2 500 000	2 500 000
Handelsbanken	2025-01-22	3,95 %	2 500 000	2 500 000
Summa			29 883 698	30 183 698
Varav kortfristig del			9 407 604	9 785 604

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 845 678 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 519	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	3 750	0
Uppl kostn el	10 377	0
Uppl kostnad Värme	39 620	0
Uppl kostn räntor	82 366	84 308
Uppl kostn vatten	24 311	0
Uppl kostnad Sophämtning	14 690	0
Förutbet hyror/avgifter	244 729	242 819
Summa	421 362	327 127

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 364 000	30 364 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Karl Gudmundsson Qureshi
Ordförande

Natalija Zivanovic
Styrelseledamot

Lennart Almén
Styrelseledamot

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

J A Revision
Anders Slättås
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 12:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 03.04.2025 13:08

DOCUMENT ID:

HkgQhJ3pJe

ENVELOPE ID:

B1kQ2yh6Jg-HkgQhJ3pJe

DOCUMENT NAME:

Brf Klockhammaren, 769612-3574 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENNART ALMÉN lle.print@hotmail.se	Signed Authenticated	04.04.2025 14:12 03.04.2025 13:09	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.237.137
2. KARL GUDMUNDSSON QURESHI karl.qureshi@hotmail.com	Signed Authenticated	06.04.2025 16:03 06.04.2025 16:02	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.237.122
3. Natalija Zivanovic nata96@live.se	Signed Authenticated	06.04.2025 23:31 06.04.2025 23:29	eID Low	Swedish BankID IP: 178.221.185.115
4. ANDERS SLÄTTÅS anders.slattas@jarevision.se	Signed Authenticated	07.04.2025 12:43 07.04.2025 12:42	eID Low	Swedish BankID IP: 46.246.43.90

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Klockhammaren

Org.nr 769612-3574

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klockhammaren för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 avveckla 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 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 Klockhammaren för räkenskapsåret 2024 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 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.

Stockholm den dag som framkommer av min digitala signatur

Anders Slättås
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.04.2025 12:44

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 03.04.2025 13:08

DOCUMENT ID:
rJZgXhk26kx

ENVELOPE ID:
BJgym2Jha1l-rJZgXhk26kx

DOCUMENT NAME:
Rb brf klockhammaren 2024.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS SLÄTTÅS	 Signed	07.04.2025 12:44	eID	Swedish BankID
anders.slattas@jarevision.se	Authenticated	07.04.2025 12:43	Low	IP: 46.246.43.90

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed