

Årsredovisning
för
Brf Klockarvägen

769619-3114

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Klockarvägen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 2008-09-16 och har sitt säte i Huddinge kommun. Föreningens verksamhet är att förvalta den egna fastigheten Klockarbacken 11 i Huddinge kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktat bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningens styrelse har efter ordinarie föreningsstämma den 28 maj 2019, bestått av:

Ordinarie ledamöter

Per Styf
Kjell Cronwall
Göran Johansson

Styrelsen har hållit 3 st protokollfört styrelsemöte under året. Styrelsen har också haft ett flertal ej protokollförda arbetsmöten.

Revisor

Jan Lilja, Focus Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året erhållit statligt stöd för den installation av solceller som genomfördes under 2018.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen och vid behov anlitas extern expertis. För skötsel av föreningens gemensamma ytor genomförs en städdag på våren och en på hösten.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

CK
GJ
B

Ekonomi

Föreningen har en stabil ekonomi och en god likviditet.
Styrelsen föreslår att avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med stadgarna.
Ingen justering av årsavgiften är planerad för 2020.

Medlemsinformation

Inga väsentliga förändringar av medlemsantalet i föreningen har skett under 2019. Föreningen har 27 medlemmar (röstberättigade). Under året har 2 st lägenheter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 234	1 268	1 237	1 215
Resultat efter finansiella poster	106	33	118	74
Soliditet (%)	67	66	66	65
Kassalikviditet (%)	263	202	255	247

För definitioner av nyckeltal, se not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 954	1 188	403	152	33	23 730
Disposition av föregående års resultat:				33	-33	0
Avsättning fond			50	-50		0
Årets resultat					106	106
Belopp vid årets utgång	21 954	1 188	453	135	106	23 836

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	134 400
årets vinst	106 307
	240 707
disponeras så att avsättes till fond för yttre underhåll	50 340
i ny räkning överföres	190 367
	240 707

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

h

CW
B
GJ

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 233 753	1 268 364
Övriga rörelseintäkter		169 782	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 403 535	1 268 364
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-852 836	-788 876
Övriga externa kostnader	3	-94 354	-100 502
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-172 406	-166 661
Summa rörelsekostnader		-1 119 596	-1 056 039
Rörelseresultat		283 939	212 325
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 632	-179 123
Summa finansiella poster		-177 632	-179 123
Resultat efter finansiella poster		106 307	33 202
Resultat före skatt		106 307	33 202
Årets resultat		106 307	33 202

h

UW PS GJ

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	34 944 231	35 108 925
Inventarier, verktyg och installationer	5	62 274	69 986
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		35 006 505	35 178 911

Summa anläggningstillgångar

35 006 505

35 178 911

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 925	43 488
Övriga fordringar		37 481	38 601
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 909	18 813
Summa kortfristiga fordringar		67 315	100 902

Kassa och bank

Bank		758 289	630 322
Summa kassa och bank		758 289	630 322

Summa omsättningstillgångar

825 604

731 224

SUMMA TILLGÅNGAR

35 832 109

35 910 135

k

CS DS CF

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		21 954 354	21 954 354
Upplåtelseavgifter		1 187 966	1 187 966
Fond för yttre underhåll		453 060	402 720
Summa bundet eget kapital		23 595 380	23 545 040

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		134 400	151 538
Årets resultat		106 307	33 202
Summa fritt eget kapital		240 707	184 740
Summa eget kapital		23 836 087	23 729 780

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9, 10	11 682 344	11 818 040
Summa långfristiga skulder		11 682 344	11 818 040

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	135 696	135 696
Leverantörsskulder		26 492	57 783
Övriga skulder		7 689	7 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 801	161 767
Summa kortfristiga skulder		313 678	362 315

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 832 109

35 910 135

k

Ans PS Gf

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna skrivs av linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	30-200 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

k

Ant Gy
PS

Not 2 Fastighetskostnader

	2019	2018
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	33 236	21 534
Hissbesiktning och service	3 566	4 170
Obligatoriska besiktningkostnader	0	1 710
Fullservice avtal tvättutrustning	38 288	38 198
El	140 224	132 638
Fjärrvärme	175 723	181 101
Vatten	49 012	52 218
Sophämtning	39 719	38 687
Fastighetsförsäkringar	15 630	15 630
Kabel-TV	19 531	24 004
Fastighetsskatt	38 556	37 436
	553 485	547 326
Reparationer och planerat underhåll		
Målningsarbeten	27 625	208 326
Underhåll elinstallationer	4 753	5 800
Reparationer hissar	9 650	17 141
Värmeanläggning	108 750	0
Planteringar och markytor	148 572	0
Övriga reparationer	1	10 283
	299 351	241 550
	852 836	788 876

Not 3 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administrativa kostnader		
IT-tjänster	10 113	12 528
Ersättningar till revisor	11 250	11 250
Ekonomisk förvaltning	47 391	47 823
Övriga konsulttjänster	14 030	6 939
Övriga förvaltningskostnader	10 181	15 704
Styrelse- och stämmokostnader	1 389	6 258
	94 354	100 502

Cur
PS
GF

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 077 500	35 566 572
Inköp		510 928
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 077 500	36 077 500
Ingående avskrivningar	-968 575	-811 153
Årets avskrivningar	-164 694	-157 422
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 133 269	-968 575
Utgående redovisat värde	34 944 231	35 108 925

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 219	152 219
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 219	152 219
Ingående avskrivningar	-82 233	-72 994
Årets avskrivningar	-7 712	-9 239
Utgående ackumulerade avskrivningar	-89 945	-82 233
Utgående redovisat värde	62 274	69 986

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade kostnader solcellsanläggning	0	102 086
Årets inköp	0	0
Omklassificering	0	-102 086
<i>h</i>	0	0

CW
PS
GJ

Not 7 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 139 560	11 275 256
	11 139 560	11 275 256

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11.818.040 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2019-12-31	2018-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 682 344	11 818 040
	11 682 344	11 818 040
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	135 696	135 696
	135 696	135 696

Not 9 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,19	2021-12-01	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	1,19	2021-12-01	3 325 000	3 360 000
SEB	1,01	2024-11-28	2 493 040	2 593 736
SEB	1,01	2024-11-28	3 000 000	3 000 000
			11 818 040	11 953 736
Kortfristig del av långfristig skuld			135 696	135 696

Handwritten signatures and initials:
Cw
PS
G8

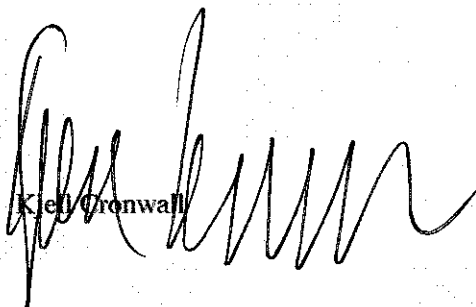
Not 11 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

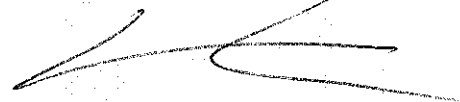
Huddinge den 20 maj 2020


Per Styf


Kjell Öronwall


Göran Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 maj 2020



Jan Lilja
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klockarvägen
Org.nr. 769619-3114

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klockarvägen för år 2019.

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 2019 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Klockarvägen för år 2019 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 25 maj 2020



Jan Lilja
Auktoriserad revisor