

# Årsredovisning

för

## **BRF KLOCKARBACKEN**

712800-0093

Räkenskapsåret

2022 *W*

Styrelsen för BRF KLOCKARBACKEN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Louise Magnusson	Styrelseordförande
Mikael Devletyan Gudmundsson	Styrelseledamot
Frida Hyensjö	Styrelseledamot
Antonio Somma	Styrelseledamot
Anna Fält	Styrelseledamot

#### *Styrelsesuppleanter*

Emma Maria Sennerö	Styrelsesuppleant
--------------------	-------------------

#### *Ordinarie revisorer*

Hans Hyttberg	Godkänd 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 maj 2022 och den nya styrelsen tillträdde efter stämman.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen avslutat stambytet för alla lägenheter, dessutom har föreningen lagt om taket på hela fastigheten. I övrigt har inga andra väsentliga händelser inträffat under året.

### Föreningens ekonomi

I samband med att fastighetens stambyte har föreningen totalt finansierat stambytet med lån på 9 000 000 kr. Nytt tak som gjorts under 2022 har finansierats med egna likvida medel, 1 231 250 kr. Under året har föreningen därför sparat på övriga utgifter så som att styrelsen ej tagit ut några arvoden för sitt uppdrag för att klara likviditeten.

AM

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 552	1 436	1 360	1 334
Resultat efter finansiella poster	268	370	-641	258
Balansomslutning	12 527	13 488	7 786	3 542
Soliditet (%)	19	15	22	67

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	152 300	520 479	1 029 313	369 558	<b>2 071 650</b>
Avsatt yttre fond 2022		76 545	-76 545		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:			369 558	-369 558	<b>0</b>
Årets resultat				267 793	<b>267 793</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>152 300</b>	<b>597 024</b>	<b>1 322 326</b>	<b>267 793</b>	<b>2 339 443</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 398 871
Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	-76 545
årets vinst	267 793
	<b>1 590 119</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	1 590 119
	<b>1 590 119</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	1 552 333	1 435 733
Övriga intäkter		17 532	920
		<b>1 569 865</b>	<b>1 436 653</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-883 974	-736 598
Övriga kostnader	3	-59 056	-178 081
Personalkostnader	4	0	-70 993
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-224 550	-23 548
		<b>-1 167 580</b>	<b>-1 009 220</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>402 285</b>	<b>427 433</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	-4 811	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 682	-57 876
		<b>-134 493</b>	<b>-57 876</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>267 792</b>	<b>369 557</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>267 792</b>	<b>369 557</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>267 793</b>	<b>369 558</b>

## Balansräkning

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	12 145 183	2 319 643
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	8 293 130
		<b>12 145 183</b>	<b>10 612 773</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**12 145 183                      10 612 773**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgifts- och hyresfordringar		11 189	7 000
Övriga fordringar		10	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 141	27 821
		<b>57 340</b>	<b>34 821</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		0	100 518
---------------------------------	--	---	---------

##### *Kassa och bank*

		324 694	2 739 742
Summa omsättningstillgångar		<b>382 034</b>	<b>2 875 081</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**12 527 217                      13 487 854**

*AN*

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Uppåtelseavgifter

152 300

152 300

Fond för yttre underhåll

597 024

520 479

**749 324**

**672 779**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 322 328

1 029 316

Årets resultat

267 793

369 558

**1 590 121**

**1 398 874**

#### Summa eget kapital

**2 339 445**

**2 071 653**

#### Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

9 732 213

9 754 593

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

58 118

1 282 678

Aktuella skatteskulder

2 129

5 609

Övriga skulder

68 498

85 337

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

326 814

287 984

#### Summa kortfristiga skulder

**455 559**

**1 661 608**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**12 527 217**

**13 487 854**

*BA*

## 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 (äka 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

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 099 573	1 031 898
Hyror lokaler	382 719	339 902
Hyror parkeringsplatser	70 050	63 903
Övriga intäkter	-8	30
	<b>1 552 334</b>	<b>1 435 733</b>

### Not 2 Driftskostnader

	2022	2021
Reparation och underhåll	195 409	100 572
El	61 890	36 418
Uppvärmning	264 845	294 465
Vatten	65 653	60 407
Renhållning	26 488	30 824
Städning	26 428	0
Snöröjning	55 881	24 547
TV, bredband, telefoni	71 272	49 765
Försäkringar	35 199	54 860
Fastighetsskatt	75 125	73 145
Fastighetsskötsel	5 784	11 595
	<b>883 974</b>	<b>736 598</b>

AM



### Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Ersättningar till revisor	8 750	8 125
Bankkostnader och pantbrev	3 072	122 524
Övriga förvaltningskostnader	47 234	47 432
	<b>59 056</b>	<b>178 081</b>

### Not 4 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	0,0	0,5
Män	0,0	0,0
	<b>0,0</b>	<b>0,5</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Övriga anställda	0	58 000
	<b>0</b>	<b>58 000</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	0	8 143
Övriga personalkostnader	0	4 850
	<b>0</b>	<b>12 993</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>0</b>	<b>70 993</b>

### 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

	2022	2021
Resultat vid försäljningar	-4 821	0
	<b>-4 821</b>	<b>0</b>

HM

**Not 7 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 058 250	3 058 250
Inköp	10 050 090	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 108 340</b>	<b>3 058 250</b>
Ingående avskrivningar	-738 607	-715 059
Årets avskrivningar	-224 550	-23 548
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-963 157</b>	<b>-738 607</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 145 183</b>	<b>2 319 643</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 293 130	2 749 297
Stambyte		5 543 833
Omklassificeringar	-8 293 130	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>8 293 130</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>8 293 130</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
SEB bolån	9 620 313	9 642 693
	<b>9 620 313</b>	<b>9 642 693</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	9 766 000	9 766 000
	<b>9 766 000</b>	<b>9 766 000</b>

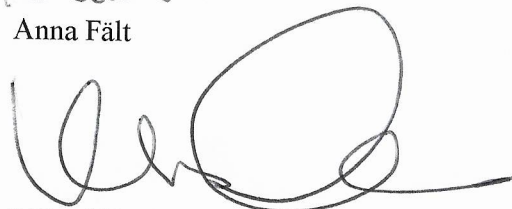
AM

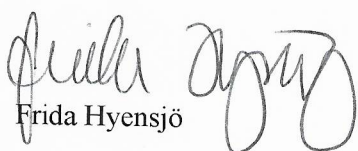
Huddinge den 4 maj 2023

  
Louise Magnusson  
Ordförande

  
Anna Fält

  
Antonio Somma

  
Mikael Devletyan Gudmundsson

  
Frida Hyensjö

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats *den 4 maj 2023*

  
Hans Hyttberg  
Godkänd 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 2022.

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 2022 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 BRF KLOCKARBACKEN 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 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 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 KLOCKARBACKEN för räkenskapsåret 2022 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 BRF KLOCKARBACKEN 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 tryggsamt 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Huddinge den 4 maj 2023



Hans Hyttberg  
Godkänd revisor