Bostadsrättsföreningen Klockarkatten 1
Org. Nr. 769616-7159

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsförening Klockarkatten 1, Västerås får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01—2017-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2007-05-30.

Föreningens har sitt säte i Västerås och äger fastigheten Klockarkatten 1 som byggdes år 1961.
På fastigheten finns 1 bostadshus med adresserna Klockargatan 16A-C, 18 A-B.

Föreningens 38 bostäder fördelar sig enligt följande:

8 st	1 r o k	33,6 – 37,5 m²
3 st	2 r o k	67,4 m²
21 st	3 r o k	80,2 – 81,0 m²
2 st	4 r o k	103,0 m²
4 st	5 r o k	116,0 m²

Lägenhetsyta: 2 859,6 kvm

Inom föreningen finns 20 garage platser.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts den 2017-09-01.

Den ekonomiska förvaltningen och fastighetsskötseln har under året skötts av HSB Mälardalen.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Åtgärd	År
Badrum/stam	2012
Fönster	2014
Fasad	2014
Balkong	2014
Dörrar, fastighetsboxar	2015
Garagedörrar	2017

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 48 (45) medlemmar.
Under året har 5 (2) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen

Pierre Moström	ordförande
Kjell Ekström	vice ordförande
Ulla Eriksson	sekreterare
Lena Bergman	ledamot
Birgitta Witten	ledamot
Thorsten Gunnarsson	suppleant
Roger Larsson	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Pierre Moström, Kjell Ekström, Ulla Eriksson samt suppleanterna Thorsten Gunnarsson och Roger Larsson.

Christina Eriksson är avflyttad under året.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Pierre Moström, Lena Bergman, Ulla Eriksson, Kjell Ekström, två i förening.

Revisor
Revisor har varit Helena Andersson, BDO Mälardalen AB.

Valberedning
Christina Hedström och Dania Lindfors är utsedd till föreningens ombud med Dania Lindfors som sammankallande.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-07. På stämman deltog 14 medlemmar.

Underhåll och investeringar
Byte garageportar samt källartrappor.
Tvättstugan fanns med i underhållsplanen men har inte utförts i år.

Föreningen har underhållsplan. Underhållsplanen har uppdaterats 2017.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 189 000 kronor.

Under kommande år finns följande med i underhållsplanen: helrenovering tvättstuga, målning garage, helmålning källare, betonggolv dammbindning, rökluckor.

Ekonomi
Det finns en skuld till Mälarbygg på 62 500 kr. och beror på garantiarbeten som inte är slutförda.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 21 580 250 kr. Under året har föreningen amorterat 48 500 kr.

Under 2017 beslutade styrelsen om oförändrade avgifter. Inför 2018 beslutades om en höjning av avgiften med 2,5 %. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår efter detta till 674 kr/kvm.

Budgeten för år 2018 visar att föreningen inte har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Föreningen har en stabil ekonomi med lån till låga räntor. Beroende på budgetutfall kan avgifterna behöva höjas. Två lån ska omsättas under 2018, 2018-06-01 ränta 2,54 % samt 2018-10-30 ränta 1,96 %. Man funderar på att göra en engångsamortering på ett av dessa lån.

Föreningsinformation

Under året har styrelsen deltagit i företagsmässa i Västerås och budget genomgång hos HSB samt en sekreterarutbildning.

Medlemmarna har erhållit information om handhavande av nycklar, p-tillstånd och källarinbrott. Man har under hösten haft en städdag.

Föreningen har en e-postadress: klockarkatten1@yahoo.se
Hemsidans adress är: www.klockarkatten1.se

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning tkr	2 234	2 247	2 219	2 249	2 005
Resultat efter finansiella poster tkr	174	183	-1 884	43	-146
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	48%	48%	47%	46%	51%
Årsavgifter bostäder kr/m²	658	658	625	602	486
Bankskuld kr/m²	7 547	7 564	7 581	7 597	6 205
Räntekostnader kr/m²	153	155	156	134	189
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	105%	106%	131%	131%	107%
Avsättning underhållsfond kr/m²	66	66	70	74	170

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Uppl. Avgifter	Insatser	UH fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 778 258	18 757 986	523 615	-2 039 811	183 011
Omföring av årets resultat enligt årstämma				183 011	-183 011
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-17 895	17 895	
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			189 000	-189 000	
Årets resultat					174 053
Belopp vid årets slut	**2 778 258**	**18 757 986**	**694 720**	**-2 027 905**	**174 053**

RESULTATDISPOSITION

Ansamlad förlust	- 1 856 800
Disponerat ur UH-fonden	17 895
Avsatt till UH-fonden	- 189 000
Årets resultat	174 053
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	- 1 853 852

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	- 1 853 852

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 694 720 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 2 948 kr, se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

allabrf.se

Brf Klockarkatten 1 i Västerås

Resultaträkning		**2017-01-01 2017-12-31**	**2016-01-01 2016-12-31**
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 233 728	2 247 463
Summa rörelseintäkter		**2 233 728**	**2 247 463**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-860 847	-876 391
Planerat underhåll		-17 895	-16 000
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-50 019	-49 675
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-693 262	-679 599
Summa rörelsekostnader		-1 622 023	-1 621 665
Rörelseresultat		**611 705**	**625 798**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	0	377
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-437 652	-443 164
Summa finansiella poster		-437 652	-442 787
Årets resultat		**174 053**	**183 011**
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-189 000	-188 000
Disposition underhållsfond		17 895	16 000
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-171 105	-172 000
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		**2 948**	**11 011**

allabrf.se

Brf Klockarkatten 1 i Västerås

Balansräkning		**2017-12-31**	**2016-12-31**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	30 635 785	31 055 779
Mark	Not 9	6 753 684	6 753 684
		37 389 469	37 809 463
Summa anläggningstillgångar		37 389 469	37 809 463
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 10	1 240	60
Aktuell skattefordran		15 856	17 642
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	62 745	36 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 869	22 866
		100 710	76 616
Kassa och bank	Not 12	4 832 829	4 282 495
Summa omsättningstillgångar		4 933 539	4 359 111
Summa tillgångar		**42 323 008**	**42 168 574**

allabrf.se

Brf Klockarkatten 1 i Västerås

Balansräkning		**2017-12-31**	**2016-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 13		
Bundet eget kapital			
Insatser		18 757 986	18 757 986
Upplåtelseavgifter		2 778 258	2 778 258
Underhållsfond		694 720	523 615
		22 230 964	22 059 859
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 027 905	-2 039 811
Årets resultat		174 053	183 011
		-1 853 852	-1 856 800
Summa eget kapital		20 377 112	20 203 059
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	21 481 750	21 580 250
		21 481 750	21 580 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	98 500	48 500
Leverantörsskulder		101 619	104 852
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	25 275	21 135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	238 752	210 778
		464 146	385 265
Summa skulder		21 945 896	21 965 515
Summa eget kapital och skulder		**42 323 008**	**42 168 574**

allabrf.se

Brf Klockarkatten 1 i Västerås

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

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

2014 gjordes övergång i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35.

Förvärv av fastighet
Föreningen köpte samtliga aktier i HTRT Fastighets AB, som ägde fastigheten Klockarkatten 1, för 13 415 708 kr. Aktiebolaget sålde fastigheten den 25 maj 2009 för ett värde om 11 684 292 kr, till föreningen varefter värdet på aktierna skrevs ned och fastighetens värde skrevs upp med motsvarande belopp.

Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens redovisat värde, vid förvärvstillfället marknadsvärdet.
Nedskrivningen av värdet på aktierna görs för att tillgången som aktievärdet motsvarar har överförts till föreningen.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 13 415 708kr.
Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår en skatt om 3 528 331 kr. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Intäktsredovisning
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.
Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,99 %

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt
En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Övrigt
Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

allabrf.se

Brf Klockarkatten 1 i Västerås

Noter		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 2	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	1 881 600	1 881 600
	Hyror	359 292	357 120
	Övriga intäkter	0	15 307
	Bruttoomsättning	2 240 892	2 254 027
	Hyresbortfall	-7 164	-6 564
		2 233 728	**2 247 463**
Not 3	**Driftskostnader**		
	Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	153 446	147 923
	Reparationer	12 158	35 994
	El	28 257	28 960
	Uppvärmning	320 174	329 417
	Vatten	59 433	58 004
	Sophämtning	46 965	44 000
	Övriga avgifter	81 299	74 705
	Förvaltningskostnader	77 426	81 911
	Fastighetsavgift	56 590	54 804
	Övriga driftskostnader	25 099	20 674
		860 847	**876 391**
Not 4	**Personalkostnader och arvoden**		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	40 000	38 500
	Löner och andra ersättningar	625	2 250
	Sociala kostnader	9 394	8 925
		50 019	**49 675**
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 5	**Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**		
	Byggnader	693 262	679 599
		693 262	**679 599**
Not 6	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter skattekonto	0	351
	Övriga finansiella intäkter	0	26
		0	**377**
Not 7	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	437 502	443 119
	Övriga finansiella kostnader	150	45
		437 652	**443 164**

allabrf.se

Brf Klockarkatten 1 i Västerås

Noter		2017-12-31	2016-12-31
Not 8	**Byggnader**		
	Ingående anskaffningsvärde	34 400 817	34 400 817
	Årets investeringar	273 268	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 674 085	34 400 817
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 345 038	-2 665 439
	Årets avskrivningar	-693 262	-679 599
	Utgående avskrivningar	-4 038 300	-3 345 038
	Bokfört värde	**30 635 785**	**31 055 779**
	Taxeringsvärde för Klockarkatten 1 i Västerås. Värdeår 1962.		
	Byggnad - bostäder hyreshus	14 800 000	14 800 000
	Byggnad - lokaler	277 000	277 000
		15 077 000	15 077 000
	Mark - bostäder hyreshus	5 000 000	5 000 000
	Mark - lokaler	385 000	385 000
		5 385 000	5 385 000
	Taxeringsvärde totalt	20 462 000	20 462 000
Not 9	**Mark**		
	Ingående anskaffningsvärde	6 753 684	6 753 684
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 753 684	6 753 684
	Bokfört värde	**6 753 684**	**6 753 684**

allabrf.se

Brf Klockarkatten 1 i Västerås

Noter		2017-12-31	2016-12-31
Not 10	**Avgifts-, hyres och andra kundfordringar**		
	Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	1 240	60
		1 240	**60**
Not 11	**Övriga kortfristiga fordringar**		
	Skattekonto	59 834	35 606
	Ovriga fordringar	2 911	442
		62 745	**36 048**
Not 12	**Kassa och bank**		
	Bankkonto	4 831 065	4 282 469
	Handkassa	1 764	26
		4 832 829	**4 282 495**

Not 13 Eget kapital

	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 778 258	18 757 986	523 615	-2 039 811	183 011
Omföring av årets resultat enligt årstämma				183 011	-183 011
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-17 895	17 895	
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			189 000	-189 000	
Årets resultat					174 053
Belopp vid årets slut	**2 778 258**	**18 757 986**	**694 720**	**-2 027 905**	**174 053**

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	202840	2,54%	2018-06-01	4 680 250	48 500
Stadshypotek AB	204783	1,96%	2018-10-30	3 900 000	0
Stadshypotek AB	205158	1,30%	2020-12-01	5 000 000	50 000
Stadshypotek AB	205159	2,10%	2019-12-01	5 000 000	0
Stadshypotek AB	216586	1,30%	2020-10-30	3 000 000	0
				21 580 250	98 500

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**21 481 750**
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till	21 087 750

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.

Fastighetsinteckningar	21 750 000	21 750 000
Summa ställda säkerheter	**21 750 000**	**21 750 000**

Not 15	Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	98 500	48 500
		98 500	**48 500**
Not 16	**Övriga kortfristiga skulder**		
	Arbetsgivaravgifter	9 394	8 557
	Källskatt	14 581	12 548
	Ovriga kortfristiga skulder	1 300	30
		25 275	**21 135**
Not 17	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	Förutbetalda hyror och avgifter	190 795	158 833
	Upplupna räntekostnader	34 057	38 445
	Ovriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 900	13 500
		238 752	**210 778**

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

allabrf.se

Brf Klockarkatten 1 i Västerås

Noter	2017-12-31	2016-12-31

Västerås, 2018-05-22

Birgitta Witten

Kjell Ekström

Lena Bergman

Pierre Moström

Ulla Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-05-22

Helena Andersson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klockarkatten 1
Org.nr. 769616-7159

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klockarkatten 1 för år 2017.

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 2017 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 på fel.

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 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Klockarkatten 1 för år 2017 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.

Västerås den 22 maj 2018

Helena Andersson

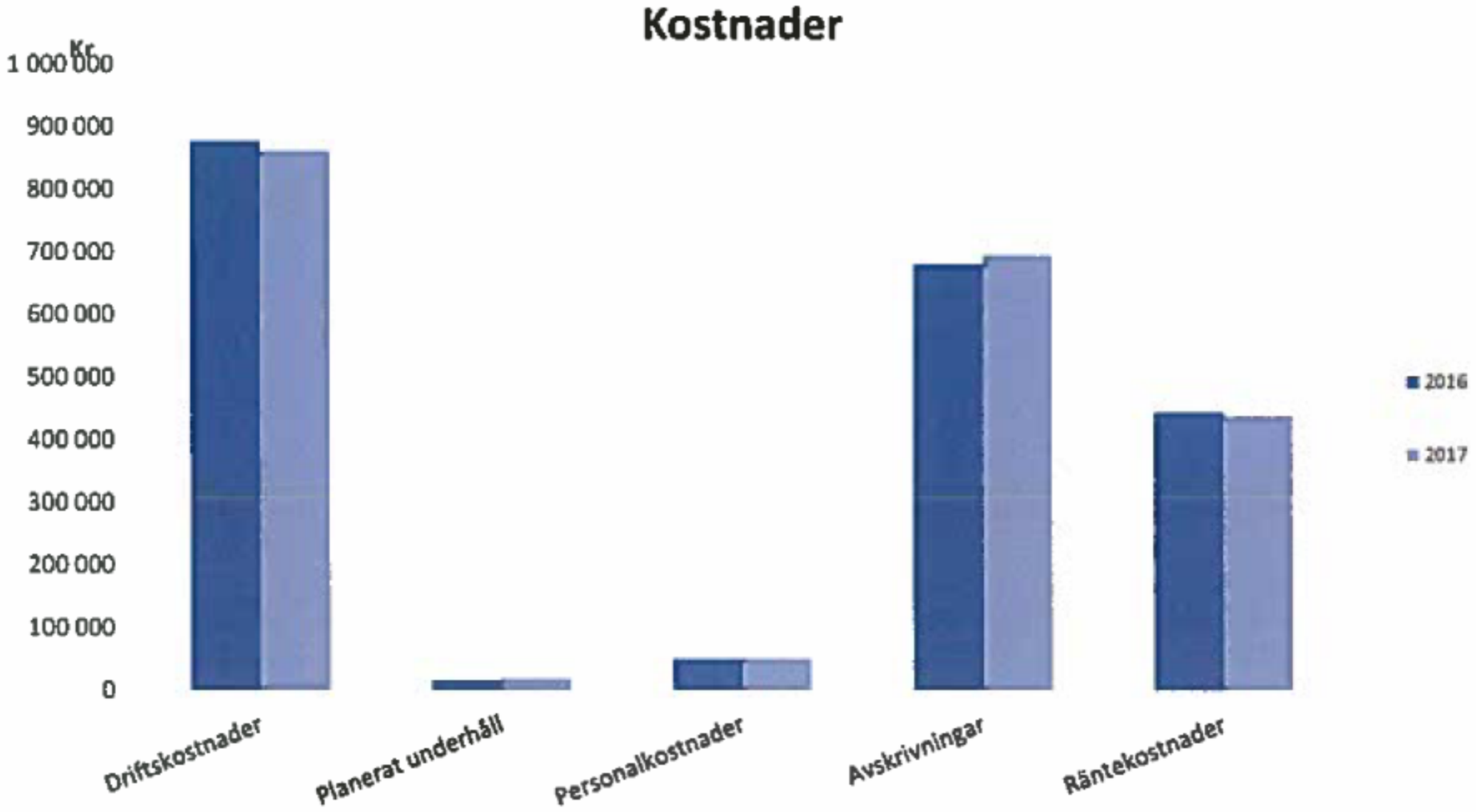
Auktoriserad revisor

allabrf.se

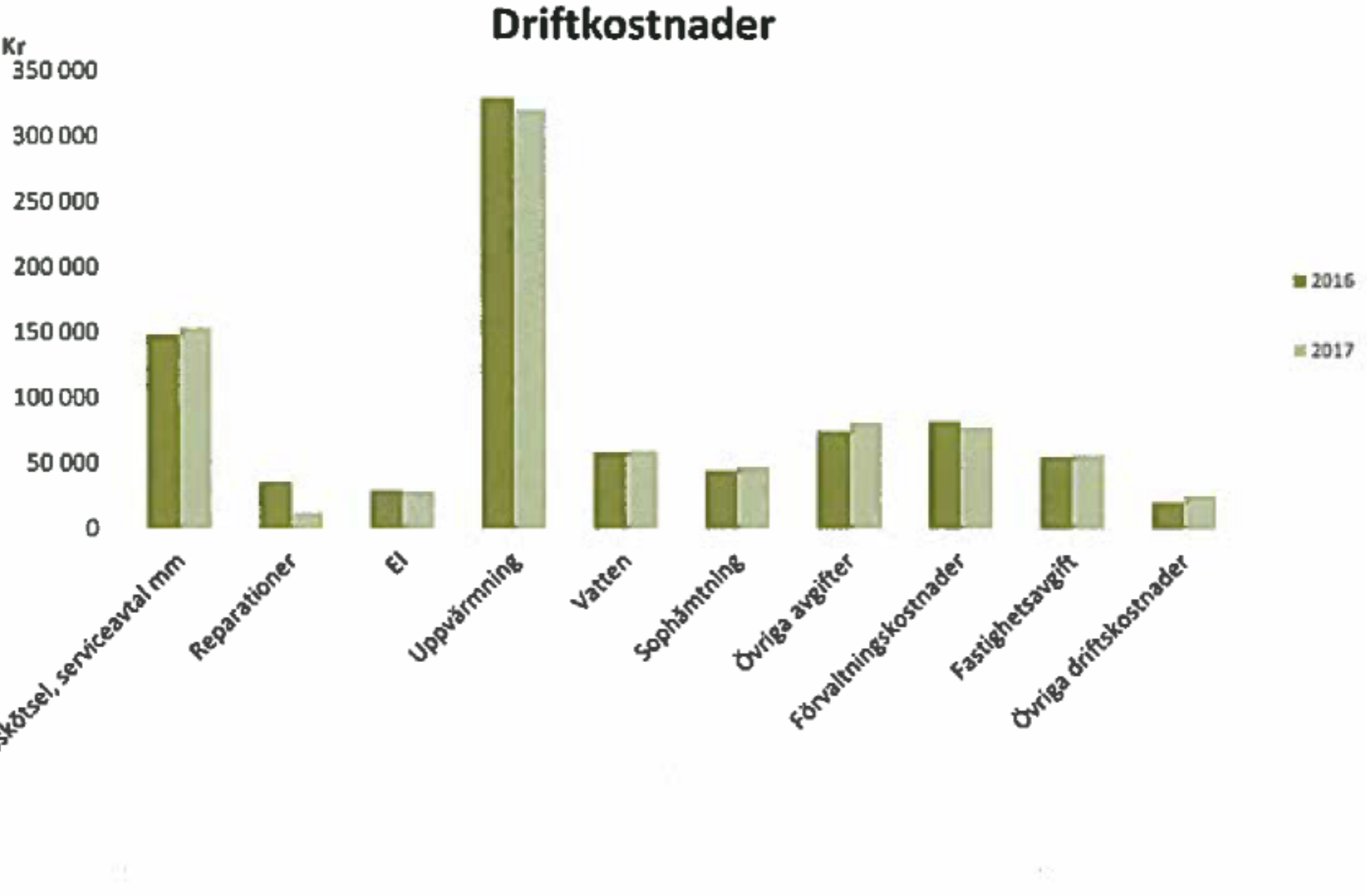
Org Nr: 769616-7159

Brf Klockarkatten 1 i Västerås

Kostnader



Driftkostnader



Org Nr: 769616-7159

Bilaga 1

Brf Klockarkatten 1 i Västerås

Likviditetsanalys

Belopp i kr	2017-12-31	2016-12-31
Likvida medel vid årets början (inkl föreningens underkonto)	**4 282 495**	**3 715 750**
Inbetalningar		
Avgifter och hyror (rörelseintäkter)	2 233 728	2 247 463
Ränteintäkter (finansiella intäkter)	0	377
Minskning av fordringar	0	6 002
Ökning av korta skulder	28 881	0
Summa årets inflöde	**2 262 609**	**2 253 842**
Utbetalningar		
Driftskostnader	-860 847	-876 391
Underhåll enligt plan	-17 895	-16 000
Personalkostnader	-50 019	-49 675
Köp av anläggningstillgångar	-273 268	0
Räntekostnader (finansiella kostnader)	-437 652	-443 164
Ökning av fordringar	-24 094	0
Minskning av korta skulder	0	-253 367
Amortering av lån	-48 500	-48 500
Summa årets utflöde	**-1 712 275**	**-1 687 097**
Summan av kassaflödet	**550 334**	**566 745**
Likvida medel vid årets slut	**4 832 829**	**4 282 495**