

Årsredovisning
för
BRF KLOCKARBÄCKEN

712800-0093

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för BRF KLOCKARBACKEN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Inger Al Fakir	Styrelseordförande
Louise Magnusson	Styrelseledamot
Elisabeth Strömgren	Styrelseledamot
Antonio Somma	Styrelseledamot
Anna Fält	Styrelseledamot

Styrelsesuppleanter

Inga Budzynski	Styrelsesuppleant
----------------	-------------------

Ordinarie revisorer

Hans Hyttberg	Godkänd revisor
---------------	-----------------

Förvaltning

Fastighetsförvaltningen har skötts av föreningens styrelse tillsammans med Barbro Majstedt fram till juni 2021 därefter sköter styrelsen den löpande förvaltningen. Föreningens samtliga lägenheter och lokaler är upplåtna med bostadsrätt eller uthyrda. Styrelsen har kontinuerlig kontakt i löpande föreningsfrågor. Föreningsstämman hölls i augusti 2021 och den nya styrelsen tillträdde efter stämman.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen fortsatt med stambyte för alla lägenheter, föreningen var i stort sätt klara till början av 2022. I övrigt har inga andra väsentliga händelser inträffat under året.

Föreningens ekonomi

I samband med att föreningen beslutade att påbörja stambyte tog föreningen upp ett lån på 3 000 000 kronor 2020, för att finansiera stambytet för att färdigställa alla uppgångar 2021 har föreningen tagit upp ytterligare ett lån på 6 000 000 kr under 2021. Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 5% från kvartal 2 2021.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 436	1 360	1 334	1 300
Resultat efter finansiella poster	370	-641	258	69
Balansomslutning	13 488	7 786	3 542	3 225
Soliditet (%)	15	22	67	66

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	152 300	448 278	1 751 918	-640 679	1 711 817
Avsatt inre fond 2021			-9 725		-9 725
Avsatt yttre fond 2021		72 201	-72 201		0
Disposition av föregående års resultat:			-640 679	640 679	0
Årets resultat				369 558	369 558
Belopp vid årets utgång	152 300	520 479	1 029 313	369 558	2 071 650

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 111 239
Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	-72 201
Reservering till inre fond enligt stadgar	-9 725
årets vinst	369 558
	1 398 871
disponeras så att i ny räkning överföres	1 398 871
	1 398 871

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 435 733	1 359 787
Övriga intäkter		920	23 763
		1 436 653	1 383 550
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-736 598	-1 409 332
Övriga kostnader	3	-178 081	-390 819
Personalkostnader	4	-70 993	-173 940
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-23 548	-23 548
		-1 009 220	-1 997 639
Rörelseresultat		427 433	-614 089
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-2 815
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 876	-23 775
		-57 876	-26 590
Resultat efter finansiella poster		369 557	-640 679
Resultat före skatt		369 557	-640 679
Årets resultat		369 558	-640 679

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	2 319 643	2 343 191
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	8 293 130	2 749 297
		10 612 773	5 092 488
Summa anläggningstillgångar		10 612 773	5 092 488
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		7 000	29 697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 821	55 343
		34 821	85 040
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		100 518	100 518
<i>Kassa och bank</i>		2 739 742	2 508 169
Summa omsättningstillgångar		2 875 081	2 693 727
SUMMA TILLGÅNGAR		13 487 854	7 786 215

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Uppåtelseavgifter		152 300	152 300
Fond för yttre underhåll		520 479	448 278
		672 779	600 578
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 029 316	1 751 921
Årets resultat		369 558	-640 679
		1 398 874	1 111 242
Summa eget kapital		2 071 653	1 711 820
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	9 754 593	3 776 973
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 282 678	1 928 236
Aktuella skatteskulder		5 609	12 689
Övriga skulder		85 337	95 703
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		287 984	260 794
Summa kortfristiga skulder		1 661 608	2 297 422
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 487 854	7 786 215

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	0,77
-----------	------

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte 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

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 031 898	971 750
Hyror lokaler	339 902	357 401
Hyror parkeringsplatser	63 903	30 300
Övriga intäkter	30	336
	1 435 733	1 359 787

Not 2 Driftskostnader

	2021	2020
Reparation och underhåll	100 572	840 095
El	36 418	57 518
Uppvärmning	294 465	236 197
Vatten	60 407	56 438
Renhållning	30 824	28 164
Snöröjning	24 547	9 810
TV, bredband, telefoni	49 765	49 117
Försäkringar	54 860	54 203
Fastighetsskatt	73 145	72 395
Fastighetsskötsel	11 595	5 395
	736 598	1 409 332

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Ersättningar till revisor	8 125	7 500
Bankkostnader och pantbrev	122 524	54 560
Övriga förvaltningskostnader	47 432	60 310
Övriga externa kostnader för ersättningslokal till hyresgäst	0	268 449
	178 081	390 819

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0,5	0,5
Män	0,0	0,5
	0,5	1,0
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	0	7 675
Övriga anställda	58 000	144 250
	58 000	151 925
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	8 143	17 265
Övriga personalkostnader	4 850	4 750
	12 993	22 015
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	70 993	173 940

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 %

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 058 250	3 058 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 058 250	3 058 250
Ingående avskrivningar	-715 059	-691 511
Årets avskrivningar	-23 548	-23 548
Utgående ackumulerade avskrivningar	-738 607	-715 059
Utgående redovisat värde	2 319 643	2 343 191

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 749 297	0
Stambyte	5 543 833	2 749 297
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 293 130	2 749 297
Utgående redovisat värde	8 293 130	2 749 297


Not 8 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
SEB bolån	9 642 693	3 665 073
	9 642 693	3 665 073

Not 9 Ställda säkerheter

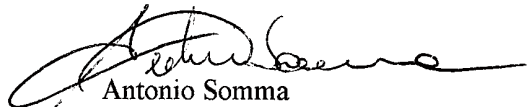
	2021-12-31	2020-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	9 766 000	3 794 000
	9 766 000	3 794 000

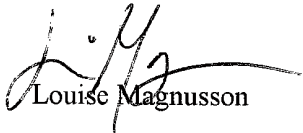
Huddinge den 21 april 2022


Inger Al Fakir
Ordförande


Elisabeth Strömgren


Anna Fält


Antonio Somma


Louise Magnusson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 april 2022


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 2021.

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 2021 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BRF KLOCKARBACKEN enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 2021 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 21 april 2022



Hans Hyttberg
Godkänd revisor