

Årsredovisning

för

BRF Klockarbacken 9

769622-4141

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för BRF Klockarbacken 9 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 registrerades 2010-11-29 och har sitt säte i Huddinge kommun. Föreningens verksamhet är att äga och förvalta den egna fastigheten Klockarbacken 9 i Huddinge i vilken föreningen upplåter bostadslägenheter. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningens styrelse har efter ordinarie föreningsstämma 2019, bestått av:

Ordinarie ledamöter

Lars-Åke Grönberg, ordförande
Mats Bölander
Sandra Larsson
Ruz Torres Alejandra Del Carmen

Styrelsen har haft 9 protokollförda styrelsemöten under året.

Revisor är Jan Lilja, Focus Revision AB.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2011 fastigheten Huddinge Klockarbacken 9. Fastigheten består av 1 flerfamiljshus med totalt 15 st bostadslägenheter som samtliga upplåts med bostadsrätt. Byggnaden har en total bostadsyta på 837 kvm och är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningen har också 28 st parkeringsplatser.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen som vid behov anlitar extern kompetens. Upphandlingar har skett vad gäller städning och markskötsel.

Ekonomisk förvaltare har varit H.A. Redovisning & Förvaltning AB, efter räkenskapsårets utgång har föreningen bytt förvaltare till Storholmen.

Medlemsinformation

Inga väsentliga förändringar av medlemsantalet har skett under året.
2 lägenheter har överlåtits under året.

Ekonomi

Föreningen har en stabil ekonomi och en god likviditet och styrelsen föreslår att avsättning till fond för yttre underhåll sker i enlighet med stadgarna.

Inga avgiftsförändringar är planerade för 2020.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	812	782	773	778
Resultat efter finansiella poster	65	123	188	149
Soliditet (%)	70,28	70,15	69,01	68,99

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 560 000	175 713	-797 108	123 290	14 061 895
Disposition av föregående års resultat:			123 290	-123 290	0
Fond för yttre underhåll		35 895	-35 895		0
Årets resultat				65 179	65 179
Belopp vid årets utgång	14 560 000	211 608	-709 713	65 179	14 127 074

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-709 713
årets vinst	65 179
	-644 534

behandlas så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	35 895
i ny räkning överföres	-680 429
	-644 534

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		780 217	750 549
Övriga rörelseintäkter		31 656	30 953
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		811 873	781 502
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-455 029	-396 821
Övriga externa kostnader	4	-125 889	-128 049
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-83 529	-83 529
Summa rörelsekostnader		-664 447	-608 399
Rörelseresultat		147 426	173 103
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		258	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 505	-49 813
Summa finansiella poster		-82 247	-49 813
Resultat efter finansiella poster		65 179	123 290
Resultat före skatt		65 179	123 290
Årets resultat		65 179	123 290

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

19 079 448

19 162 977

Summa materiella anläggningstillgångar

19 079 448

19 162 977

Summa anläggningstillgångar

19 079 448

19 162 977

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

27

Övriga fordringar

6 568

16 632

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 779

9 453

Summa kortfristiga fordringar

16 347

26 112

Kassa och bank

Bank

1 004 566

855 892

Summa kassa och bank

1 004 566

855 892

Summa omsättningstillgångar

1 020 913

882 004

SUMMA TILLGÅNGAR

20 100 361

20 044 981

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

14 560 000

14 560 000

Fond för yttre underhåll

211 608

175 713

Summa bundet eget kapital

14 771 608

14 735 713

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-709 713

-797 109

Årets resultat

65 179

123 290

Summa fritt eget kapital

-644 534

-673 819

Summa eget kapital

14 127 074

14 061 894

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8, 9

5 688 000

5 688 000

Summa långfristiga skulder

5 688 000

5 688 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

44 966

35 290

Skatteskulder

954

354

Övriga skulder

92 866

103 974

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

146 501

155 469

Summa kortfristiga skulder

285 287

295 087

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 100 361

20 044 981

h

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

185 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Covid-19:

Då föreningen inte hyr ut några lokaler kan spridningen av coronaviruset antas ha en liten påverkan eller ingen påverkan alls på föreningens verksamhet, ställning och resultat.

h

Not 3 Fastighetskostnader

	2019	2018
Driftskostnader		
Städning	20 686	6 125
Fastighetsskötsel mark	8 926	10 423
Snöröjning	23 562	11 875
Kostnader hiss	24 941	23 878
Obligatoriska besiktningsskostnader	1 209	1 140
Övrig fastighetsskötsel	537	1 788
El	96 812	100 244
Värme	113 359	121 141
Vatten	28 003	25 518
Sophantering	35 650	32 201
Fastighetsförsäkring	15 351	14 919
Kabel-TV	12 850	14 854
Kommunal fastighetsavgift	20 655	20 055
Övriga fastighetskostnader	5 443	706
	407 984	384 867
Reparationer		
Övriga reparationer	47 045	11 954
	47 045	11 954
	455 029	396 821

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Övriga administrativa kostnader		
Kostnad revisor	12 500	6 000
Ekonomisk förvaltning	74 645	84 176
Övriga kostnader för förvaltningen	12 460	11 589
	99 605	101 765
Styrelsekostnader		
Arvoden	20 000	20 000
Sociala kostnader på arvoden	6 284	6 284
	26 284	26 284
	125 889	128 049

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 831 200	19 831 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 831 200	19 831 200
Ingående avskrivningar	-668 223	-584 694
Årets avskrivningar	-83 529	-83 529
Utgående ackumulerade avskrivningar	-751 752	-668 223
Utgående redovisat värde	19 079 448	19 162 977

Not 6 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 688 000	5 688 000
	5 688 000	5 688 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	6 000 000	6 000 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5.688.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2019-12-31	2018-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 688 000	5 688 000
	5 688 000	5 688 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
Långgivare	%	ränteändring	2019-12-31	2018-12-31
Nordea	1,45	2021-10-20	5 688 000	5 688 000
			5 688 000	5 688 000
Kortfristig del av långfristig skuld			0	6 000

Not 10 Rapport om årsredovisningen

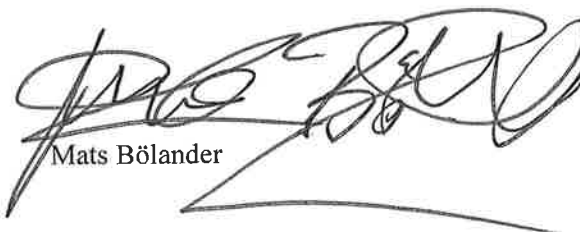
Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

Huddinge den 2 juni 2020

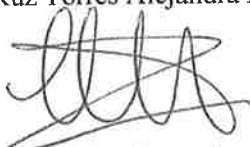


Lars-Åke Grönberg
Ordförande

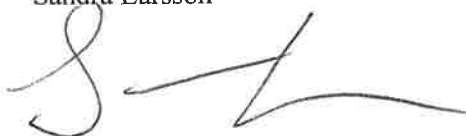


Mats Bölander

Ruz Torres Alejandra Del Carmen



Sandra Larsson



Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 juni 2020



Jan Lilja
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Klockarbacken 9

Org.nr. 769622-4141

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Klockarbacken 9 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 BRF Klockarbacken 9 för år 2019 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 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 4 juni 2020



Jan Lilja

Auktoriserad revisor