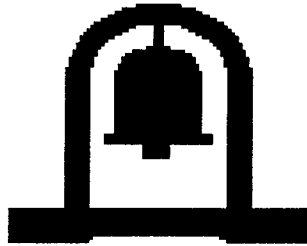


Årsredovisning

för



BRF Klockbojen

716417-8688

Räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31

INNEHÅLL

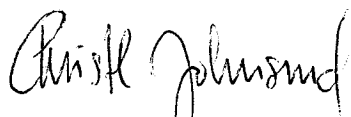
SIDA

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	11

Fastställandeintyg:

- **Ordinarie föreningsstämma** i Brf Klockbojen hölls den 17 juni 2020.
- **Fastställande av resultat- och balansräkning för 2019:** Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkning i enlighet med framlagd redovisning.
- **Beslut om resultatdisposition:** Stämman beslutade att årets överskott 1 814 708 kronor överförs till ny räkning enligt förslag till resultatdisposition.

Lidingö 2020-06-18



Christl Johnsrød, ordf.

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsföreningen Klockbojen, Larsbergstorget 5, 181 39 Lidingö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019, föreningens 35:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Under året har 14 överlåtelse, tre gåvobrev och tre andrahandsuthyrningar beviljats.

Föreningen hade vid årets början 161 medlemmar och vid årets slut 165 medlemmar.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 maj 2019.

Våren 2018 inleddes upphandling av total hissrenovering inklusive ny hisskorgsinredning.

Efter anbudsförfrågan gick anbudet till Trygga Hiss AB. Föreningen anlät en oberoende hisskonsult i avgörandet.

Renoveringen påbörjades vecka 50, klart februari 2019.

Styrelsens sammansättning sedan föregående föreningsstämma

Ordinarie styrelseledamöter

Tomas Johansson

Christl Johnsrud

Lennart Nilsson

Birgitta Sjögren Vestin

Lars Sundberg

Suppleant

Maria Thelin

Styrelsens arbete

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden och genomförde husesyn 14 april 2019.

Styrelsen anordnade vårstädning, höststädning och adventkaffe 14 december 2019.

Styrelsen publicerade 5 nr Klockbojen-Nytt.

Revisorer

Ordinarie revisor

Marie Johansson

Revisorssuppleant

Birgitta Johansson Vognsen

Aukt. Revisor

Aukt. Revisor

Fastigheten Klockbojen 3

Bostadsrättsföreningen Klockbojen är ett **privatbostadsföretag** (äkte bostadsrättsförening).

Fastigheten är **fullvärdesförsäkrad** i Länsförsäkringar Stockholm.

Gällande finansiering: Svenska Handelsbanken.

Information om fastigheten

Byggnadsyta: 1528 m²

Byggår 1984: Föreningen äger fastigheten Klockbojen 3.

Tomt: Ägs av föreningen.

Föreningen har avtalsservitut på lastkaj mm, på fönster och garage Radiofyren, samt officialservitut för väg och tillträde.

Bygglov inglasning balkonger har beviljats 22/5 2013 i ytterligare fem år. Två olika fabrikat är godkända:

Astral och Pingvin/Window. I maj 2017 godkände Miljö- och stadsbyggnadskontoret NIKA som ersättare för Astral.

Nytt bygglov beviljades maj 2018 gällande 5 år vid inglasning av balkonger inom två år dvs. maj 2020.

Fastigheten har bastu och tvättstugor på 13 plan. Varje plan har enskilt cykelförråd i källaren.

En gemensamhetslokal med kök, övernattningsrum och motionsrum (280 m²) står till medlemmars förfogande.

Hissar: Två linhissarna renoverades av Trygga Hiss AB och färdigställdes i februari 2019.

Bostadsrättslägenheter

Föreningens fastighet, Klockbojen 3, innehåller 1 st bostadshus med totalt 133 lägenheter (7813 m²).

Lägenhetsfördelningen är:

5	1 rum och kök
105	2 rum och kök
23	3 rum och kök

Lokaler

Hyreslokalerna består fr.om november 2017 av en kontorslokal upplåten med bostadsrätt, 3 hyreslokaler samt 1 hyresförråd (1053 m²).

Hyreslokalernas kontrakt löper på 3 år.

Garage

Föreningen disponerar varmgaraget om 162 platser under Ica Kvantum som färdigställdes hösten 2011.

Varje lägenhet disponerar en fast garageplats. Ytterligare plats kan hyras i mån av lediga reservplatser.

För in- och utpassage av bil krävs registrerad sändare i Aptus-system och bricka i RCO-system.

Förvaltning

Styrelsen sköter den ekonomiska och tekniska förvaltningen.

Personal	2019	2018
Ekonomisk förvaltning, 3 personer	180 000	180 000
Teknisk förvaltning, 2 personer	120 000	120 000
Styrelsen, 5 ledamöter och 1 suppleant	158 400	163 680
Sociala kostnader	50 113	80 680

Ekonomisk utveckling

Linjär avskrivning

Styrelsen har fastställt att de planenliga avskrivningarna skall uppgå till 640 000 kr per år, motsvarande 1 % av fastighetens anskaffningsvärde.

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Fondsparande

Föreningen har från oktober 2019 ökat avsättning från 20 000 kr till 50 000 kr per månad i Handelsbanken Multi Asset 25 en lågrisk blandfond, för oförutsedda händelser alternativt att användas till extra amortering.

Tabell 1 - historisk finansiell information

Historisk utveckling enligt årsredovisningar - flerårsöversikt

	2019	2018
1. Nettoomsättning, tkr	6 246	6 713
2. Resultat efter finansiella poster, tkr	2 146	-69
3. Eget kapital, tkr	24 394	22 579
4. Taxeringsvärde, tkr	151 830	160 302
5. ----- varav byggnad, tkr	86 195	110 361
6. Soliditet	52%	47%
7. Årsavgift/m2 bostadsrättsyta bostäder, tkr	694	771
8. Hyresintäkt lokal/m2 lokalyta, tkr	684	666
9. Bankskuld/m2 bostadsrättsyta, tkr	2417	2795
10. Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	12,44%	13,37%
11. Avsättning underhållsfond/m2 byggnadsyta, tkr	326	217
12. Uttag från underhållsfond/m2 byggnadsyta, tkr	0	0
13. Avskrivning/m2 byggnadsyta, tkr	656	558

Underhållsplan

Föreningen har genom åren tillämpat en löpande underhållsplan både i form av periodiskt och återkommande underhåll.

Återkommande underhåll består av avloppsspölning, stammar och stickrör, (5-8-års intervall), kanal- och stiggarrensning (3-års intervall) och OVK (3-års intervall). Det periodiska underhållet omfattar underhåll av det mera kostsamma slaget som ommålning av fönstren, omläggning av yttertak, underhåll hissar, underhåll av ventilationsaggregat för hyreslokaler och bostäder, fasadrenovering, värmesystem styr- och regler, sophantering (mobil sopsuganläggning) och takterrassrenovering 14 tr.

Tabell 2 visar planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan.

Tabell 2 - Årlig planerat underhåll enligt plan, tkr	Senast utfört	2018	2019	2020/2025	2026/2035
1. Fasad	2013/277	173		75	
2. Fönster	2016/107			35	100
3. Entré	2010/135			150	
4. Yttertak	2003/189			50	150
5. Värmesystem	2006/213				
6. Expansionskärl	2015/94				75
7. Vatten, tryckstegringspumpar	2016/96			75	80
8. Ventilation bostäder	2016/1375				
9. Ventilation lokaler	2012/1025				
10. Undercentral BAS2		395	40		
11. Total hissmodernisering		1 741			
12. Hissar underhåll				50	150
13. Lås-/säkerhetssystem	2013/291			300	300
14. Tvättstugor, bastur	2016/17	51	80	100	250
15. El-besparande armatur	2008/241	103			
16. Kylaggregat	2005			75	
17. Golvvård korridorer 15 plan	2015/44			60	150
18. Kanaltvättning	2015/111	84		95	100
19. OVK	2015/70	46		50	70
20. Stampsugning	2016/230			150	150
21. Renov. våningsplan, trapphus	2012/110		57	1 000	
22. Gården	2014/180			50	
Totalt tkr		2 593	177	2 315	1 575

1) Tvätt av samtliga 120 balkongers utsida samt svalgången på våning 1.

4) Yttertaget inspekterades 2019, säkerhetsinfästen och isolering runt avluft görs i början av 2020.

8/9) Total renovering av ventilationsanläggning för bostäder och lokaler.

11) Total modernisering av två linhissar 16 våningar. Drift och underhåll utförs av Trygga Hiss AB under garantitiden.

16) Planerad skrotning av kylaggregat 2022.

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelser	Insatser	Yttre rep. fond	Balanserat vinst/förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 582 496	8 997 604	331 728	11 902 242	-235 064
Avsättning till yttre rep. fond			165 864	-165 864	
Uttag ur yttre rep. fond			0	0	
Omföring föregående års förlust				-235 064	235 064
Årets vinst					1 814 708
Belopp vid årets utgång	1 582 496	8 997 604	497 592	11 501 314	1 814 708

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat (vinst/förlust)	11 501 314
Årets resultat	<u>1 814 708</u>
Totalt	13 316 022

Styrelsen föreslår följande dispositioner:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	165 864
Balanseras i ny räkning	<u>13 150 158</u>
Totalt	13 316 022

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsuppgifter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	6 245 582	6 712 914
Övriga rörelseintäkter	3	<u>69 304</u>	<u>73 192</u>
Bruttoresultat		6 314 886	6 786 106
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-2 364 591	-4 928 721
Personalkostnader	5	-520 091	-544 360
Avskrivningar av matriella anläggningstillgångar		<u>-924 653</u>	<u>-964 666</u>
Summa rörelsekostnader		-3 809 335	-6 437 747
Rörelseresultat		2 505 551	348 359
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-359 115</u>	<u>-417 560</u>
		-359 115	-417 560
Resultat efter finansiella poster		2 146 436	-69 201
Bokslutsdispositioner			
Avsättning inre reparationsfond		<u>-331 728</u>	<u>-165 864</u>
		-331 728	-165 864
Resultat före skatt		1 814 708	-235 065
Årets resultat		1 814 708	-235 065

dfm

BALANSRÄKNING		Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och mark	6	45 799 551	46 716 314	
Inventarier, verktyg och installationer	7	<u>7 889</u>	<u>15 779</u>	
		45 807 440	46 732 093	
Summa anläggningstillgångar		45 807 440	46 732 093	
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar		150	0	
Övriga fordringar		261	12 349	
Skattefordringar		559	30 569	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>166 542</u>	<u>163 894</u>	
		167 512	206 812	
Kortfristiga placeringar				
Placering Multi Asset 25 Handelsbanken		<u>692 887</u>	<u>362 887</u>	
		692 887	362 887	
Kassa och bank	9	591 943	1 273 025	
Summa omsättningstillgångar		1 452 342	1 842 724	
SUMMA TILLGÅNGAR		47 259 782	48 574 817	

afm

BALANSRÄKNING		Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget Kapital				
Bundet eget kapital				
Insatser			8 997 604	8 997 604
Upplåtelser			1 582 496	1 582 496
Yttre reparations fond			<u>497 592</u>	<u>331 728</u>
			11 077 692	10 911 828
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst eller förlust			11 501 314	11 902 243
Årets resultat			<u>1 814 708</u>	<u>-235 065</u>
			13 316 022	11 667 178
Summa eget kapital			24 393 714	22 579 006
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	10		<u>18 887 095</u>	<u>21 437 752</u>
Summa långfristiga skulder			18 887 095	21 437 752
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut			1 002 000	852 000
Leverantörsskulder			0	565 844
Inre reparationsfond	13		1 939 257	1 790 962
Skatteskuld			21 000	21 000
Övriga kortfristiga skulder	11		96 312	95 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12		<u>920 404</u>	<u>1 232 441</u>
Summa kortfristiga skulder			3 978 973	4 558 059
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			47 259 782	48 574 817

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Byggnad skrivs av med 640 000 kr per år enligt styrelsebeslut. Markanläggningar dvs. Gården, 2014 skrivs av på 10 år. Luftbehandlings-system Swegon GOLD RX, lokaler, aktiverades 2012 och skrivs av på 10 år.

Inventarierna skrivs av på 5 år. Ingen avskrivning sker på mark, vars nyttjandeperiod anses obegränsad.

Fordringar har upptagits till det belopp de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning	2019	2018
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
Årsavgifter	5 426 099	5 916 049
Förråd	44 543	37 901
Intäkter lokaler hyresgäster	720 173	701 264
Extra garageplatser för medlemmar och övriga intäkter	<u>54 767</u>	<u>57 700</u>
	6 245 582	6 712 914

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2019	2018
<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</i>		
Avgifter för överlåtelse, pantsättningar och Telenor	<u>69 304</u>	<u>73 192</u>
	69 304	73 192

Not 4 Övriga externa kostnader	2019	2018
Underhållskostnader		
Bostäder	864	2 413
Lokaler	5 047	22 295
Torktumlare, tvättmaskin, torkskåp	20 071	49 174
Mangel, strykbräda, tvättställ	0	1 921
Bastu	11 188	15 812
Undercentral, tryckstegringspump, ventilation, kylaggregat	19 887	566 818
Vatten och avlopp	8 376	0
Underhåll hissar löpande, underhållsavtal hissar	0	1 740 725
Bredband, Fiber, Bastec 3G	17 992	35 402
El-reparationer	31 150	102 550
Lås	-950	1 006
Målning korridorer	57 000	0
Plåtarbeten	0	29 950
Underhåll gården	7 510	7 097
Bygglov Lidingö stad	0	7 690
Underhåll fasad	<u>0</u>	<u>143 251</u>
Summa underhållskostnader	178 135	2 726 104

Driftskostnader	2019	2018
Fastighetsskatt	268 177	244 462
Fastighetsskötsel löpande	66 550	67 775
Städning	144 408	149 102
Sophämtning	140 834	140 857
Energideklaration	0	18 900
Fjärrvärme	608 697	580 410
El-avgifter fastigheten	278 870	221 222
El-avgifter garage	12 329	32 664
Vatten och avlopp fastigheten	156 682	158 409
Kabel-TV	152 900	149 636
Reparation/underhåll/inventarier	19 855	23 512
Kontrollbesiktning hissar	0	4 170
Kontorsmaterial	2 664	22 312
Telefon	13 296	12 185
Porto	990	1 229
Försäkringspremie	75 333	72 292
Hyra garage	144 960	143 044
Revisorsarvode	50 113	72 900
Konsultarvode	10 273	44 771
Möteskostnader	6 115	7 003
Övriga allmänna kostnader	25 791	26 527
Kostnad gemensamhetslokalen	88	110
Facklitteratur	560	2 788
Bankkostnader	<u>6 971</u>	<u>6 337</u>
Summa driftskostnader	2 186 456	2 202 617
Summa övriga externa kostnader	2 364 591	4 928 721

Not 5 Personal	2019	2018
Ekonomisk Förvaltning 3 personer	180 000	180 000
Teknisk Förvaltning 2 personer	120 000	120 000
Styrelsearvode 6 personer	158 400	163 680
Sociala kostnader 5 personer	<u>61 691</u>	<u>80 680</u>
	520 091	544 360

Not 6 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	67 457 049	67 457 049
Nyanskaffning	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 457 049	67 457 049
Ingående avskrivningar	-20 740 735	-19 823 972
Årets avskrivningar	<u>-916 763</u>	<u>-916 763</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-21 657 498</u>	<u>-20 740 735</u>
Utgående redovisat värde	45 799 551	46 716 314
Bokfört värde byggnad	43 199 551	44 116 314
Bokfört värde mark	<u>2 600 000</u>	<u>2 600 000</u>
	45 817 551	46 716 314

Avskrivning byggnad enligt plan 640 000 kronor per år
 Avskrivning luftbehandlingssystem Swegon 2012, 102 500 kronor per år
 Avskrivning Gården 2014, 174 263 kronor per år

Taxeringsvärde	2019-12-31	2018-12-31
Taxeringsvärde för föreningens fastighet	151 830 000	160 302 000
Avseende byggnad	86 195 000	110 361 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	296 468	296 468
Nyanskaffning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	296 468	296 468
Ingående avskrivningar	-280 689	-232 786
Årets avskrivningar	-7 890	-47 903
Utgående ackumulerade avskrivningar	-288 579	-280 689
Utgående redovisat värde	7 889	15 779

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Driftskostnader	166 542	163 894
	166 542	163 894

Not 9 Kassa och bank	2019-12-31	2018-12-31
Handelsbanken 780 790 928	383 634	899 178
Handelsbanken 304 154 628	135 955	301 493
Depositioner Handelsbanken 597 826 218	72 354	72 354
	591 943	1 273 025

Not 10 Långfristiga skulder		2019-12-31	2018-12-31
	Villkorsändring		
Stadshypotek lån 21503, ränta 1,58 %, amortering 20 000 kr/mån	2022-06-01	5 740 000	5 980 000
Stadshypotek lån 852357, ränta 1,85%, amortering 33 500 kr/mån	2020-06-01	3 704 095	4 106 095
Stadshypotek lån 61169 inlöst 2019-12-03		0	1 398 657
Stadshypotek lån 87119, ränta 1,81%, amortering 30 000 kr/mån	2023-03-30	3 030 000	3 390 000
Stadshypotek lån 972923, ränta 1,47%	2021-09-30	4 915 000	4 915 000
Stadshypotek lån 925345/160789, ränta 1,77%	2024-03-01	2 500 000	2 500 000
Avgår kortfristig del lån		-1 002 000	-852 000
		18 887 095	21 437 752

Kapitalskuld per den 31/12 2019: Långfristiga skulder 18 887 095 kronor och kortfristiga skulder 1 002 000 kronor, dvs. den årliga fasta amorteringen av lån 2019.

Totalt inbetald ränta per den 31/12 2019: 358 995 kronor jämfört med 417 395 kronor 2018.

dfm

Not 11 Övriga kortfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
Depositioner	96 312	95 812

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna utgiftsräntor lån	22 977	23 246
Förutbetalda hyror/avgifter	726 130	639 408
Upplupna sociala avgifter	0	0
Övriga interimsskulder	<u>171 297</u>	<u>569 787</u>
	920 404	1 232 441

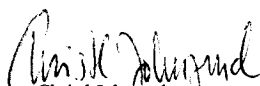
Not 13 Reparationsfond, inre	2019-12-31	2018-12-31
Belopp vid årets ingång	1 790 963	1 707 070
Avsättning under året	331 728	165 864
Utnyttjat under året	<u>-183 434</u>	<u>-81 972</u>
Belopp vid årets utgång	1 939 257	1 790 962

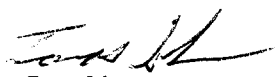
Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>57 746 000</u>	<u>57 746 000</u>
	57 746 000	57 746 000

<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa ställda säkerheter	57 746 000	57 746 000

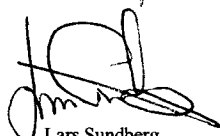
Eventalförpliktelser	2019-12-31	2018-12-31
	Inga	Inga

Lidingö den 6/4 2020


Christl Johnsrud
Styrelseledamot

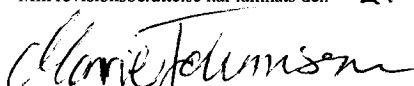

Tomas Johansson
Styrelseledamot


Lennart Nilsson
Styrelseledamot


Lars Sundberg
Styrelseledamot


Birgitta Sjögren Vestin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 april 2020


Marie Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klockbojen, org. nr 716417-8688

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klockbojen 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 upp-lyser, 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. Risker 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 Klockbojen 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 revisionssed 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 förlöpa 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:

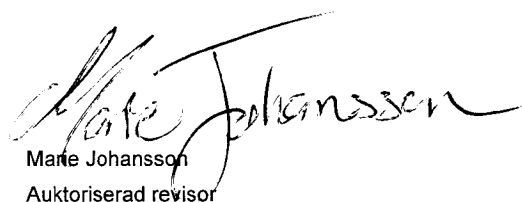
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 21 april 2020



Marie Johansson
Auktoriserad revisor