

Årsredovisning

för



BRF Klockbojen

716417-8688

Räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

INNEHÅLL

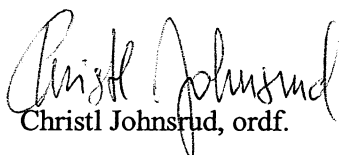
SIDA

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	11

Fastställandeintyg:

- **Ordinarie föreningsstämma** i Brf Klockbojen, som genomförts med poströstning, den 23 juni 2021.
- **Fastställande av resultat- och balansräkning för 2020:** Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkning i enlighet med framlagd redovisning.
- **Beslut om resultatdisposition:** Stämman beslutade att årets överskott 1 394 917 kronor överförs till ny räkning enligt förslag till resultatdisposition.

Lidingö 2021-07-02


Christl Johnsrud, ordf.

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsföreningen Klockbojen, Larsbergstorget 5, 181 39 Lidingö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020, föreningens 36:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Under året har 8 överlåtelser och tre andrahandsuthyrningar beviljats.

Föreningen hade vid årets början 165 medlemmar och vid årets slut 166 medlemmar.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 juni 2020

Styrelsens sammansättning sedan föregående föreningsstämma

Ordinarie styrelseledamöter

Suppleant

Christi Johnsrud

Maria Thelin

Johansson Tomas tom 17/6 2020

Ingemar Lindqvist from 17/6 2020

Lennart Nilsson

Lars Sundberg

Birgitta Sjögren Vestin

Styrelsens arbete

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden och genomförde husesyn 18 april 2020.

Styrelsen anordnade våningsrådsmöte 18 februari och Pubalton med musikunderhållning 25 februari 2020.

Styrelsen publicerade 5 nr Klockbojen-Nytt.

Revisorer

Ordinarie revisor

Marie Johansson

Revisorssuppleant

Alexandra Salomonsson

Aukt. Revisor, KPMG

Aukt. Revisor, KPMG

Fastigheten Klockbojen 3

Bostadsrättsföreningen Klockbojen är ett privatbostadsföretag (äka 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 officiälservitut för väg och tillröde.

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

Astral och Pingvin/Window. 1 maj 2017 godkände Miljö- och stadsbyggnadskontoret NIKA som ersättare för Astral.

Nytt bygglöv 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 cykelförård i källaren.

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

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

Ventilation: Både bostadslägenheterna och hyreslokaler har FTX luftbehandlingsaggregat typ Swegon Gold RX.

Aggregaten är utrustat med till- och frånluftsfiltre typ Camfil F7. Uppvärmning är fjärrvärmebaserad, 70% via den inkommande luften och resten via radiatorer mot ytterväggar. Luftflöden styrs genom ett balanserat system av till- och frånluft vilket kontrolleras genom den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK, var tredje år. OVK föregås av kanalrensning.

Övervakningssystem: 2018 investerades i ett modernt övervakningssystem, BAS2, för husets alla teknikaliteter, som undercentralen med fjärrvärme, cirkulation- och tryckstegringspumpar, kylanläggning, 5 st luftbehandlingsaggregat LB01 - LB05.

Detta innebär bl.a att man enkelt får ett meddelande på mobilen och kan åtgärda problem därifrån.

Sophantering: Redan 2012 investerade föreningen i mobilsopsug vilket även möjliggör sopsortering genom användandet av olika färgade påsar för matavfall och övriga hushållssopor. Den automatiska sorteringen kommer framöver ske i Högdalens sorteringsanläggning.

Målning: Under året 2020 genomfördes målning av alla korridorsplan. Trapphus och entréer görs 2021 med start i januari.

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

3 hyreslokaler samt 1 hyresförård (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	2020	2019
Ekonomisk förvaltning 3 personer, 20, 40 och 60 kkr/pers	120 000	180 000
Teknisk förvaltning 2 personer, 40 och 80 kkr/pers	120 000	120 000
Styrelsen, 5 ledamöter och 1 suppleant	164 160	158 400
Sociala kostnader	49 447	50 113

Ekonomisk utveckling

Linjär avskrivning

Styrelsen har fastställt att de planerade 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 Fonder AB *Mult Asset 25 AI* en lågrisk blandfond, för oförutsedda händelser alternativt att användas till extra amortering. Fonden uppgår till 1 292 887 kronor per 31/12 2020.

Tabell 1 - historisk finansiell information

Historisk utveckling enligt årsredovisningar - flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
1. Nettoomsättning, tkr	6 673	6 246	6 713	6 675	6 731
2. Resultat efter finansiella poster, tkr	1 727	2 146	-69	1 893	215
3. Eget kapital, tkr	25 789	24 394	22 579	22 814	19 553
4. Taxeringsvärde, tkr	151 830	151 830	160 302	160 302	160 302
5. — varav byggnad, tkr	86 195	86 195	110 361	110 361	110 361
6. Soliditet	54%	52%	47%	46%	38%
7. Årsavgift/m2 bostadsrättsyta bostäder, tkr	756	694	771	765	776
8. Hyresintäkt lokal/m2 lokalyta, tkr	646	684	666	734	670
9. Bankskuld/m2 bostadsrättsyta, tkr	2 417	2 546	2 795	3 057	3 751
10. Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	12,44%	13,10%	13,37%	14,62%	17,70%
11. Underhållsfond/m2 byggnadsyta, tkr	651	326	217	109	471
12. Uttag från underhållsfond/m2 byggnadsyta, tkr	0	0	0	471	0
13. Amortering/m2 byggnadsyta, tkr	656	656	558	420	420

Underhållsplan

Föreningen tillämpar en löpande underhållsplan både i form av periodiskt (30 år framtid) och återkommande underhåll. Återkommande underhåll består av avloppsspölning, stammar och stickrör, (5-8-års intervall), kanal- och stigarenöning (3-års intervall) och OVK (3-års intervall). Det periodiska underhållet omfattar underhåll av det mera kostsamma slaget som omvårdning av fönstren, omläggning av yttertak, underhåll hissar, underhåll av ventilationsaggregat för hyreslokaler och bostäder, fasadrenovering, värmesystem styr- och regler, sophantering (mobil sopsuganläggning), takterrassrenovering 14 tr., underhåll maskinpark i 13 tvättstugor och bastur, renovering korridorsplan, trapphus och entréer.

Tabell 2 visar planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan.

Tabell 2 - Årlig planerat underhåll enligt plan, tkr	Senast utfört	2018	2020/2025	2026/2035
1. Fasad	2013/277	173	75	
2. Fönster	2016/107		150	100
3. Entré	2010/135		150	
4. Yttertak	2003/189		50	150
5. Värmesystem UC	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	100	
11. Total hissmodernisering		1 741		
12. Hissar underhåll			50	150
13. Lås-/säkerhetssystem	2013/291		300	300
14. Tvättstugor, bastur	2016/17	51	650	600
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	190	500
19. OVK	2015/70	46	100	400
20. Stämpolning	2016/230		150	300
21. Renov. våningsplan, trapphus	2012/110		1 000	
22. Oärden	2014/180		200	
23. El-laddplatser i garaget			200	
Totalt tkr		2 593	3 575	2 805

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

4) Yttertaget inspekterades 2019, säkerhetsinfästet och isolering runt avluft utfört 2020.

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

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

16) Planerad skrotning av kylaggregat 2022.

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse	Insatser	Yttre rep. fond	Balanserat vinst/förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 582 496	8 997 604	497 592	11 501 314	1 814 708
Avsättning till yttre rep. fond			497 592	-497 592	
Uttag ur yttre rep. fond			0	0	
Omföring föregående års vinst				1 814 708	-1 814 708
Årets vinst					1 394 917
Belopp vid årets utgång	1 582 496	8 997 604	995 184	12 818 430	1 394 917

Förslag till resultatdisposition

Till Föreningslämnans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat (vinst/förlust)	12 818 430
Årets resultat	1 394 917
Totalt	14 213 347

Styrelsen föreslår följande dispositioner:

Till Föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	497 592
Balanseras i ny räkning	13 715 755
Totalt	14 213 347

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

RESULTATRÄKNING	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	6 673 036	6 245 582
Övriga rörelseintäkter	3	<u>52 646</u>	<u>69 304</u>
Bruttoresultat		6 725 682	6 314 886
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-3 312 378	-2 364 591
Personalkostnader	5	-453 607	-520 091
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-924 652</u>	<u>-924 653</u>
Summa rörelsekostnader		-4 690 637	-3 809 335
Rörelseresultat		2 035 045	2 505 551
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-308 400</u>	<u>-359 115</u>
		-308 400	-359 115
Resultat efter finansiella poster		1 726 645	2 146 436
Bokslutsdispositioner			
Avsättning inre reparationsfond		<u>-331 728</u>	<u>-331 728</u>
		-331 728	-331 728
Resultat före skatt		1 394 917	1 814 708
Årets resultat		1 394 917	1 814 708

BALANSRÄKNING	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	44 882 788	45 799 551
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	7 889
		44 882 788	45 807 440
Summa anläggningstillgångar		44 882 788	45 807 440
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	150
Övriga fordringar		261	261
Skattefordringar		5 096	559
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>132 081</u>	<u>166 542</u>
		137 438	167 512
Kortfristiga placeringar			
Placering Multi Asset 25 A1 Handelsbanken		<u>1 292 887</u>	<u>692 887</u>
		1 292 887	692 887
Kassa och bank	9	1 451 419	591 943
Summa omsättningstillgångar		2 881 744	1 452 342
SUMMA TILLGÅNGAR		47 764 532	47 259 782

BALANSRÄKNING	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		8 997 604	8 997 604
Uppåttelser		1 582 496	1 582 496
Yttre reparations fond		<u>995 184</u>	<u>497 592</u>
		11 575 284	11 077 692
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		12 818 430	11 501 314
Årets resultat		<u>1 394 917</u>	<u>1 814 708</u>
		14 213 347	13 316 022
Summa eget kapital		25 788 631	24 393 714
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		<u>17 885 095</u>	<u>18 887 095</u>
Summa långfristiga skulder		17 885 095	18 887 095
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 002 000	1 002 000
Leverantörsskulder		0	0
Inre reparationsfond	13	2 091 589	1 939 257
Skatteskuld		21 000	21 000
Övriga kortfristiga skulder	11	95 812	96 312
Upphoppna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>880 405</u>	<u>920 404</u>
Summa kortfristiga skulder		4 090 806	3 978 973
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 764 532	47 259 782

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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	2020	2019
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
Årsavgifter	5 902 766	5 426 099
Förråd	38 188	44 543
Intäkter lokaler hyresgäster	680 732	720 173
Extra garageplatser för medlemmar och övriga intäkter	51 350	54 767
	6 673 036	6 245 582

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag

Avgifter för överlåtelse, pantsättningar och Telenor	2020	2019
	52 646	69 304
	52 646	69 304

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
<i>Underhållskostnader</i>		
Bostäder	-284	864
Lokaler	0	5 047
Torkumlare, tvättmaskin, torkskåp	174 208	20 071
Mangel, strykbräda, tvättställ	-450	0
Bastu	0	11 188
Undercentral, tryckstegringspump, ventilation, kylaggregat	60 779	19 887
Vatten och avlopp	803	8 376
Underhåll hissar löpande, underhållsavtal hissar	0	0
Bredband, Fiber, Basetec 3G	9 776	17 992
El-reparationer	12 631	31 150
Lås	4 246	-950
Målning korridorer	584 488	57 000
Plåt- och takarbeten	55 228	0
Underhåll gården	124 518	7 510
Bygglov Lidingö stad	0	0
Underhåll svalgängen	2 238	0
Summa underhållskostnader	1 028 181	178 135

Driftskostnader	2020	2019
Fastighetsskatt	246 904	268 177
Fastighetsskötsel löpande	46 775	66 550
Städning	143 156	144 408
Sophämtning	102 747	140 834
Fjärrvärme	613 210	608 697
El-avgifter fastigheten	249 355	278 870
El-avgifter garage	19 518	12 329
Vatten och avlopp fastigheten	195 828	156 682
Kabel-TV	156 656	152 900
Reparation/underhåll/inventarier	577	19 855
Kontrollbesiktning hissar	3 769	0
Kontorsmaterial	19 163	2 664
Telefon	11 936	13 296
Porto	660	990
Försäkringspremie	78 129	75 333
Självrisk skador	94 600	0
Hyra garage	146 312	144 960
Revisorsarvode	25 000	50 113
Konsultarvode	64 851	10 273
Advokatkostnader	12 531	0
Möteskostnader	6 702	6 115
Övriga allmänna kostnader	18 723	25 791
Kostnad gemensambetslokalen	17535	88
Facklitteratur	2 389	560
Bankkostnader	<u>7 171</u>	<u>6 971</u>
Summa driftkostnader	2 284 197	2 186 456
Summa övriga externa kostnader	3 312 378	2 364 591

Not 5 Personal		2020	2019
Ekonomisk Förvaltning	3 personer (20, 40, 60 kkr/pers)	120 000	180 000
Teknisk Förvaltning	2 personer (40, 80 kkr/pers)	120 000	120 000
Styrelsearvode	6 personer	164 160	158 400
Sociala kostnader	5 personer	<u>49 447</u>	<u>61 691</u>
		453 607	520 091

Not 6 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	67 457 049	67 457 049
Nyanskaffning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 457 049	67 457 049
Ingående avskrivningar	-21 657 498	-20 740 735
Årets avskrivningar	<u>-916 763</u>	<u>-916 763</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-22 574 261</u>	<u>-21 657 498</u>
Utgående redovisat värde	44 882 788	45 799 551
Bokfört värde byggnad	42 282 788	43 199 551
Bokfört värde mark	<u>2 600 000</u>	<u>2 600 000</u>
	44 882 788	45 799 551

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

clm

Taxeringsvärde	2020-12-31	2019-12-31
Taxeringsvärde för föreningens fastighet	151 830 000	151 830 000
Avseende byggnad	86 195 000	86 195 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	296 468	296 468
Nyanskaffning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	296 468	296 468
Ingående avskrivningar	-240 676	-280 689
Årets avskrivningar	-55 792	-7 890
Utgående ackumulerade avskrivningar	-296 468	-288 579
Utgående redovisat värde	0	7 889

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Driftskostnader	132 081	166 542
	132 081	166 542

Not 9 Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Handelsbanken 780 790 928	1 100 013	383 634
Handelsbanken 304 154 628	135 955	135 955
Depositioner Handelsbanken 597 826 218	72 354	72 354
	1 451 419	591 943

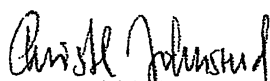
Not 10 Långfristiga skulder		2020-12-31	2019-12-31	
	Villkorsändring			
Stadshypotek	lån 21503, ränta 1,58 %, amortering 20 000 kr/mån			
Stadshypotek	lån 852357, ränta 1,85% omsatt på 5 år 2020-06-01	2022-06-01	5 500 000	5 740 000
	nytt lån av 278543 ränta 1,19%, amortering 33 500 kr/mån	2025-06-01	3 302 095	3 704 095
Stadshypotek	lån 87119, ränta 1,81%, amortering 30 000 kr/mån	2023-03-30	2 670 000	3 030 000
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 av lån			-1 002 000	-1 002 000
			17 885 095	18 887 095

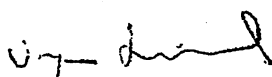
Kapitalskuld per den 31/12 2020: Långfristiga skulder 17 885 095 kronor och kortfristiga skulder 1 002 000 kronor, dvs. den årliga fasta amorteringen av lån 2020.
Totalt inbetald ränta per den 31/12 2020: 308 400 kronor jämfört med 358 995 kronor 2019.

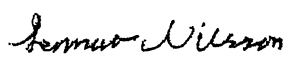
dm

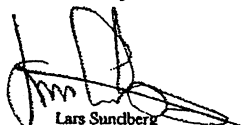
Not 11 Övriga kortfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
Depositioner	95 812	96 312
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna utgiftsräntor lån	20 226	22 977
Förutbetalda hyror/avgifter	601 871	726 130
Upplupna sociala avgifter	0	0
Övriga interimsskulder	258 308	171 297
	880 405	920 404
Not 13 Reparationsfond, inre	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets ingång	1 939 257	1 790 963
Avsättning under året	331 728	331 728
Utnyttjat under året	-179 396	-183 434
Belopp vid årets utgång	2 091 589	1 939 257
Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	57 746 000	57 746 000
	57 746 000	57 746 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	57 746 000	57 746 000
Eventalförpliktelser	2020-12-31	2019-12-31
	Inga	Inga

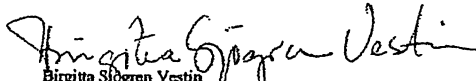
Lidingö den 20/5 2021


Christl Johnsrud
Styrelseledamot


Ingemar Lindqvist
Styrelseledamot


Lennart Nilsson
Styrelseledamot


Lars Sundberg
Styrelseledamot


Birgitta Sjögren Vestin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 maj 2021


Mario Johansson
Auktoriserad revisor, KPMG



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 2020.

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 2020 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Klockbojen för år 2020 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 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 förtida 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 28 maj 2021

Marie Johansson

Auktoriserad revisor