



Välkommen till årsredovisningen för Brf Klockhammaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-04-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Svedjefallet 2	2007	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006-2007 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2007

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 2 279 kvm. Byggnadernas totalyta är 2279 kvm.

Styrelsens sammansättning

James Alkllisly	Ordförande
Karl Gudmundsson Qureshi	Styrelseledamot
Lennart Almén	Styrelseledamot
Matilda Maria Elise Olausson	Suppleant
Laura Jeidy Saldias Lopez	Suppleant

Valberedning

Natalija Zivanovic

Solveig Larsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Anders Slättås Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2042.

Utförda historiska underhåll

- 2016-2017** ● Byggt 3 vindslägenheter som kopplats i hop med befintliga bostäder - 3 av 4 vindslägenheter är klara och sålda till befintliga medlemmar.
Köpt fler buskar till häcken
Inköp av nya batterier till gräsklipparen - Nya batteri till klipparen
- 2017** ● Köpt in nya trädgårdsmöbler
Inreda vinder - Vi ska sälja vindsytor och bygga lägenheter
Radonmätning - Långtidsmätning 3 månader, klart februari 2018
Inspektion av hissar - Godkända till mars 2019
Installerat laddstation för el-bil - El-hybridbilar
Köpt ett extra torkskåp - Sålde mangeln och köpte torkskåp
Bytt bokningssystem för tvättstugan - Digital bokningstavla
OVK - I samband med vindsbygget gjordes ny OVK
Nya styrkort i fläktarna som styr ventilationen - Uppdaterades i samband med vindsbygget
- 2018** ● Målning av båda trapphusen - Alla väggar målade i båda husen
Införskaffat matavfallskärl - Medlemmar kan sortera matavfall separat från vanliga hushållssopor som blir till biovärme
- 2019** ● Målning av grundmur - Den grå grundmuren är målad
Nybyggd carport - 22 carport med eluttag
- 2020** ● Ny energideklaration - Löper ut mars 2020
Se över kodlåsen till entréerna - Börjar bli slitna
Tvätta balkongerna - Från alger och växter
Byta ut alla lampor i fastigheten till LED - Avser trapphus, förråd, vind, grund och utomhusbelysning
- 2021** ● Installera Laddbox för elbilar 5 st - Laddboxar för el och plug-in hybridbilar
Digital bokningssystem tvättstuga - Den som bokar tvättid kommer bara in när man har bokat sin tid.
- 2022** ● Byte av tak - Pga dåligt tak utan takpapp lägger vi om hela taket på båda husen och byter från tegel till plåt

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av framförallt höjda räntekostnader har årsavgiften höjts med 28%, från och med första januari 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 317 106	2 123 113	2 111 276	2 058 648
Resultat efter fin. poster	-386 676	-6 199 712	-194 237	52 486
Soliditet (%)	50	59	59	59
Yttre fond	110 001	125 001	299 987	271 512
Taxeringsvärde	66 200 000	48 800 000	48 800 000	48 800 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	962	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 238	13 282	11 126	11 163
Skuldsättning per kvm totalyta	13 244	13 282	11 126	11 163
Sparande per kvm totalyta	44	21	254	278
Elkostnad per kvm totalyta, kr	56	62	52	40
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	132	124	118	113
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	27	25	18
Energikostnad per kvm totalyta	221	212	194	171
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,70	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,77	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

På grund av olycka i form av vattenskada, reglering från försäkringsbolaget hann inte ske före kalenderårets slut.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	31 153 000	-	-	31 153 000
Upplåtelseavgifter	4 090 000	-	-	4 090 000
Fond, yttre underhåll	125 001	-125 000	110 000	110 001
Balanserat resultat	1 759 525	-6 074 712	-110 000	-4 425 187
Årets resultat	-6 199 712	6 199 712	-386 676	-386 676
Eget kapital	30 927 814	0	-386 676	30 541 138

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 315 187
Årets resultat	-386 676
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-110 000
Totalt	-4 811 863

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-4 811 863

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 317 106	2 123 113
Övriga rörelseintäkter	3	25 442	6 949
Summa rörelseintäkter		2 342 548	2 130 062
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 505 919	-6 794 475
Övriga externa kostnader	9	-119 902	-508 699
Personalkostnader	10	-171 473	-266 489
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-486 648	-486 639
Summa rörelsekostnader		-2 283 942	-8 056 303
RÖRELSERESULTAT		58 606	-5 926 241
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		68 182	18 112
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-513 464	-291 583
Summa finansiella poster		-445 282	-273 471
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-386 676	-6 199 712
ÅRETS RESULTAT		-386 676	-6 199 712

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	57 941 790	58 428 438
Summa materiella anläggningstillgångar		57 941 790	58 428 438
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		57 941 790	58 428 438
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		54 498	19 500
Övriga fordringar	13	2 217 187	2 666 414
Summa kortfristiga fordringar		2 271 686	2 685 914
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		903 842	482 840
Summa kassa och bank		903 842	482 840
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 175 527	3 168 754
SUMMA TILLGÅNGAR		61 117 317	61 597 192

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 243 000	35 243 000
Fond för yttre underhåll		110 001	125 001
Summa bundet eget kapital		35 353 001	35 368 001
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 425 187	1 759 525
Årets resultat		-386 676	-6 199 712
Summa fritt eget kapital		-4 811 863	-4 440 187
SUMMA EGET KAPITAL		30 541 138	30 927 814
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	20 398 094	6 878 000
Summa långfristiga skulder		20 398 094	6 878 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 785 604	23 391 566
Leverantörsskulder		49 383	73 900
Skatteskulder		5 335	6 778
Övriga kortfristiga skulder		10 636	67 411
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	327 127	251 723
Summa kortfristiga skulder		10 178 085	23 791 378
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 117 317	61 597 192

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	58 606	-5 926 241
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	486 648	486 639
	545 254	-5 439 602
Erhållen ränta	68 182	18 112
Erlagd ränta	-483 596	-248 060
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	129 840	-5 669 550
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 043	-6 027
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-37 199	-2 130
Kassaflöde från den löpande verksamheten	73 598	-5 677 707
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	5 000 000
Amortering av lån	-85 868	-85 868
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-85 868	4 914 132
ÅRETS KASSAFLÖDE	-12 270	-763 575
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 123 758	3 887 333
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 111 488	3 123 758

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Klockhammaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 2 %
---------	---------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 192 400	1 993 192
Hysesintäkter p-plats	111 450	121 000
Laddbox	2 000	0
Påminnelseavgift	660	0
Dröjsmålsränta	280	0
Pantsättningsavgift	3 066	8 936
Överlåtelseavgift	4 622	0
Andrahandsuthyrning	2 628	0
Öres- och kronutjämning	0	-14
Summa	2 317 106	2 123 113

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	22 167	0
Övriga intäkter	3 275	6 949
Summa	25 442	6 949

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	44 838	32 375
Fastighetsskötsel utöver avtal	22 750	5 741
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	2 838
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	38 131
Hissbesiktning	3 675	3 793
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	27 375	0
Brandskydd	8 360	41 419
Myndighetstillsyn	0	1 890
Gårdkostnader	954	2 244
Gemensamma utrymmen	0	3 448
Snöröjning/sandning	28 857	29 160
Serviceavtal	37 305	21 919
Förbrukningsmaterial	10 468	1 536
Summa	184 582	184 494

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	48 390
Tvättstuga	11 779	17 189
Trapphus/port/entr	0	6 664
Sophantering/återvinning	10 070	0
Dörrar och lås/porttele	2 259	1 634
VVS	0	11 734
Elinstallationer	0	4 831
Vattenskada	546 978	38 941
Summa	571 086	129 383

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	1 206 469
Tak	0	4 555 250
Summa	0	5 761 719

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	127 377	140 699
Uppvärmning	301 307	281 893
Vatten	74 692	60 451
Sophämtning/renhållning	34 059	36 216
Grovsopor	8 640	0
Summa	546 075	519 259

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	44 617	42 140
Kabel-TV	46 342	42 547
Bredband	51 246	55 692
Fastighetsskatt	61 971	59 241
Summa	204 176	199 620

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 449
Inkassokostnader	0	1 020
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	120
Revisionsarvoden extern revisor	21 000	20 500
Styrelseomkostnader	0	12 124
Fritids och trivselkostnader	0	854
Föreningskostnader	543	450
Förvaltningsarvode enl avtal	68 052	66 158
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	11 728	127 692
Konsultkostnader	8 075	277 908
Föreningsavgifter	0	425
Summa	119 902	508 699

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	106 992	96 699
Lön - fastighetsskötare	27 999	111 996
Arbetsgivaravgifter	36 482	57 794
Summa	171 473	266 489

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	513 464	291 092
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	491
Summa	513 464	291 583

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 308 368	63 308 368
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 308 368	63 308 368
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 879 930	-4 393 291
Årets avskrivning	-486 648	-486 639
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 366 578	-4 879 930
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	57 941 790	58 428 438
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 000 000</i>	<i>16 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	19 200 000	15 800 000
Summa	66 200 000	48 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 160	1 301
Klientmedel	0	488 169
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	24 195
Övriga kortfristiga fordringar	5 381	0
Bank 2	2 207 061	2 150 615
Bank 3	585	2 135
Summa	2 217 187	2 666 414

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2026-12-01	3,87 %	8 243 364	8 329 232
Stadshypotek	2026-12-30	3,29 %	8 562 334	8 562 334
Handelsbanken	2024-10-30	3,70 %	4 378 000	4 378 000
Stadshypotek	2025-12-30	3,47 %	4 000 000	4 000 000
Handelsbanken	2024-01-22	4,78 %	2 500 000	2 500 000
Handelsbanken	2024-04-30	2,01 %	2 500 000	2 500 000
Summa			30 183 698	30 269 566
Varav kortfristig del			9 785 604	23 391 566

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 145 678 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	84 308	54 440
Förutbet hyror/avgifter	242 819	197 283
Summa	327 127	251 723

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 334 000	25 657 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

James Alkllisly
Ordförande

Karl Gudmundsson Qureshi
Styrelseledamot

Lennart Almén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Anders Slättås
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.05.2024 10:38

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 24.05.2024 13:22

DOCUMENT ID:
SkW0uLRmA

ENVELOPE ID:

rJd00xA7C-SkW0uLRmA

DOCUMENT NAME:

Brf Klockhammaren, 769612-3574 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENNART ALMÉN lelle.print@hotmail.se	Signed Authenticated	24.05.2024 13:45 24.05.2024 13:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/10/14) IP: 178.78.237.137
2. JAMES ALKLLISLY james.alkllisly@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 15:02 24.05.2024 14:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2001/01/05) IP: 217.213.98.120
3. KARL GUDMUNDSSON QURESHI karl.queshi@hotmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 10:07 27.05.2024 10:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/08/17) IP: 178.78.237.124
4. ANDERS SLÄTTÅS anders.slattas@jarevision.se	Signed Authenticated	27.05.2024 10:38 27.05.2024 10:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/13) IP: 46.246.43.90

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Klockhammaren

Org.nr 769612-3574

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klockhammaren för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsstandard 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 de 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. De 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 revisionsstandard 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 Klockhammaren för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framkommer av min digitala signatur

Anders Slättås
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.05.2024 10:38

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 24.05.2024 13:22

DOCUMENT ID:
SJXdO_e0QR

ENVELOPE ID:
rJxuOugC7A-SJXdO_e0QR

DOCUMENT NAME:
rb brf klockhammaren 2023.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS SLÄTTÅS anders.slattas@jarevision.se	Signed Authenticated	27.05.2024 10:38 27.05.2024 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/13) IP: 46.246.43.90

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed