

# ÅRSREDOVISNING 2013

BRF KLOCKARBACKEN 8



|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| <b>Förvaltningsberättelse</b> | <b>1</b>  |
| Information om verksamheten   | 1         |
| Styrelsen                     | 4         |
| Information till medlemmarna  | 5         |
| <b>Ekonomi</b>                | <b>6</b>  |
| Ekonomi i bilder              | 6         |
| Resultaträkning               | 7         |
| Tillgångar                    | 8         |
| Eget kapital och skulder      | 9         |
| Tilläggsupplysningar          | 10        |
| Noter                         | 11        |
| <b>Revisionsberättelse</b>    | <b>16</b> |

Styrelsen för BRF KLOCKARBACKEN 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

### **Föreningens verksamhet**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### **Kort från styrelsen**

Vårt fjärde verksamhetsår har gett styrelsen en mängd utmaningar med mycket arbete och många intressanta frågeställningar. Styrelsen har haft ett gott samarbete under verksamhetsåret.

Under 2013 har det färdigställda arbetet med tak och fasadrenoveringar genomgått slutbesiktning. Medlemmar och hyresgäster har trots förbud satt upp parabolerna på fasaderna vilket har lett till att styrelsen har behövt anlita jurist och anmodan om rättelse har gått ut till berörda parter. Samtliga parabolerna är nedmonterade.

Styrelsen har under 2013 anordnat vår och höststäddagar där föreningens medlemmar och hyresgäster bl.a. har städlat och rensat på vindarna. Röjt sly i gläntan vid parkeringen Förrådsvägen 21. Nedmonterat utomhusgrill och bänk på kullen bakom Ängsnäsvägen 7-9. Bortforsling utav överblivet byggmaterial ifrån tak och fasadrenoveringen på Hörningsnäsvägen 28-30. Krattning, uppplöckning av skräp m.m. i området.

Styrelsen har lagt extra tid och engagemang på utemiljön med olika projekt och åtgärder. Bl.a. slamsugit och spolat alla dagvattenbrunnar. Nya bord har inhandlats och monterats samt utplacerats i området. Betongsugga har enligt önskemål ifrån medlem införskaffats och placerats på MC parkeringen H.V. 36 för säkrare parkering. Styrelsen har också haft flertal möten med Smekab ang. trafik hinder/bommar vid lekplats och gångvägar för att förbättra säkerheten i området.

Under första kvartalet upprättades underhållsplan i samarbete med Storholmens förvaltning. De planerade stora arbetena under 2014 blir nivåhöjning av gata, trottoar samt gatsten utanför Ä.V. 6. Utreda orsak och åtgärd av vattenskada i källaren på Ä.V. 9.

I samband med planerad radonmätning 2014, bestämde styrelsen att byta ut ventilationsfilter i samtliga lägenheter 2013. Styrelsen organiserade fyra tillfällen (2 st. 2013 och 2 st. 2014) för medlemmarna att hämta ut filter.

Styrelsen har i samarbete med en medlem tagit bort befintliga reglage på radiatorerna och bytt till icke inställbara reglage på samtliga radiatorer i allmänna utrymmen för att spara på föreningens värmekostnader.

HUGE har enligt avtal haft ett antal lägenheter kvar i sin ägo i föreningen. Under 2013 har de börjat avyttra dessa lägenheter efter beslut fattat av styrelsen. Vid årsskiftet 2013/2014 hade de 2 st. kvar att avyttra.

I början av 2013 drabbades föreningen av en vattenskada som drabbade tre lägenheter. Då skadorna var av omfattande karaktär fick föreningen använda sitt försäkringsbolag till att täcka de stora kostnaderna som skadorna orsakade.

Styrelsen har författat ett antal trivselregler för de boende "Goda Grannars Guide" som är anslagna i alla trappuppgångar.

Styrelsen fick i uppdrag på årsstämman om att anlita ny revisor. Styrelsen tog in ett antal offerter och beslutade sig för att anlita Eva Stein, Allegretto Revision AB.

Styrelsen vill passa på att tacka alla medlemmar och hyresgäster som har ställt upp med tid och engagemang vid städdagar och andra tillfällen. Samt de ledamöter som avgått under slutet av verksamhetsåret framförallt Thomas Magnusson och Maj-Britt Sjören som har flyttat och lämnat bostadsrättsföreningen. Samt Susanne Hellström och Daniel Liliegård som avgått i mars 2014 på grund av tidsbrist.

### **Valberedning**

Föreningen har inte haft någon valberedning under verksamhetsåret 2013. I början av 2014 har extra stämma hållits och valberedning har valts. Olle Stålö (sammankallande) H.V. 30, Robin Dahl H.V. 32 och Sanja Kuruzovic Ä.V. 4

### **Ekonomi**

Höjning av medlemsavgift fr.o.m. april 2013 med 20%

Höjning av hyra för hyresgäster fr.o.m. september 2013 med 6.6%

Ordförande och Vice ordförande förhandlar om rörligt lån 16/5 på Nordea.

Räntan sänks från 3.695% till 2.85%

Från 2014 ska ett nytt regelverk tillämpad för årsredovisningen. Föreningen ska välja mellan att redovisa enligt K2 eller K3. Den 28 april 2014 fastställde Bokföringsnämnden att progressiv avskrivning inte är förenligt med god redovisningssed. Styrelsen kommer under 2014 fastställa de principer som ska gälla för föreningen. Det går inte att i dagsläget säga exakt hur föreningen ekonomi kommer att påverkas, men det finns en risk för att avgiften kan komma att höjas.

### **Föreningens fastighet**

Föreningens fastigheter är belägna i Huddinge kommun med adress Förrådsvägen 21-25, Hörningsnäs vägen 28-36 samt Ängsnäsvägen 1-9 och 2-6. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkringar.

I föreningen finns 176 lägenheter varav 156 bostadsrätter och 20 st hyreslägenheter.

I föreningen finns 6 uthyrningsbara lokaler, 5 är i dagsläget uthyrda.

Föreningen har en hemsida [www.brfklockarbacken8.se](http://www.brfklockarbacken8.se)

I föreningen finns det en föreningslokal, att användas till barnkalas, fest och andra sammankomster. För bokning och visning av lokalen ring 076-61 48 188 eller mejla till [info@brfklockarbacken8.se](mailto:info@brfklockarbacken8.se)

I föreningen finns ett hobbyrum, som numera går att boka via Aptus systemet. En av föreningens medlemmar har snickrat till en arbetsbänk för de som vill använda hobbyrummet.

**Föreningen har tecknat avtal med:**

Allegretto Revision (23/10-13)

Bevaknings Assistans AB (störningsjour)

Celviki AB (snöröjning)

Dygnet Fastighetsjour AB

E-dot AB (hemsidan)

Fastighetsägarna (förhandlingspart gällande hyresavgifter.)

Figo Städ AB (12/2–14)

Glocalnet (telefon och bredband, styrelsen)

Huddinge kommun (hyra av lokaler)

Initial (entrémattor)

Jula

Nordeuropa Försäkring

Q-park (parkeringsövervakning)

Samhall AB (trädgårdsskötsel)

SRV (sophämtning, container)

Stockholm Vatten AB

Storholmen förvaltning AB, föreningens förvaltare

Säkerhetsintegrering AB (aptusystemet)

Södertörns Fjärrvärme

Tele2 (kabel tv, bredband, porttelefon)

Vattenfall (fastighetsel)

Woody

IKEA (ej nyttjats under 2013)

CEMI (Trappstädning uppsagt 31/3-13)

Mälardalens Entreprenadstad AB (Trappstädning uppsagt 29/12-13)



## **Styrelsen**

Styrelsen har haft 14 protokollförda sammanträden under 2013. Styrelsen har från 2013 års stämma till 2014-05-30 haft följande sammansättning:

### Ordinarie ledamöter

- Veronica Karlen, Ordförande
- Helén Kerzendörfer, Vice ordförande
- Susanne Hellström, Kassör/Sekreterare Avgått 2014-03-09
- Bengt Andersson, Styrelseledamot
- Daniel Liliegard, Styrelseledamot. Avgått 2014-03-03
- Maj-Britt Sjören, Styrelseledamot. Avgått 2013-10-15
- Thomas Magnusson, Styrelseledamot. Avgått 2013-11-01

### Suppleanter

Inga



## Information till medlemmarna

| Flerårsöversikt (tkr)         | 2013    | 2012    | 2011    | 2010    |
|-------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Årsavgifter och hyror, tkr    | 5 678   | 5 106   | 5 152   | 1 575   |
| Driftsnetto, tkr              | 1 382   | 844     | 635     | -309    |
| Res efter finansnetto, tkr    | -536    | -1 016  | -1 138  | -681    |
| Balansomslutning              | 168 908 | 170 526 | 167 789 | 159 267 |
| Fond för yttre underhåll, tkr | 229     | 153     | 76      | 0       |
| Soliditet, %                  | 68      | 68      | 68      | 66      |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

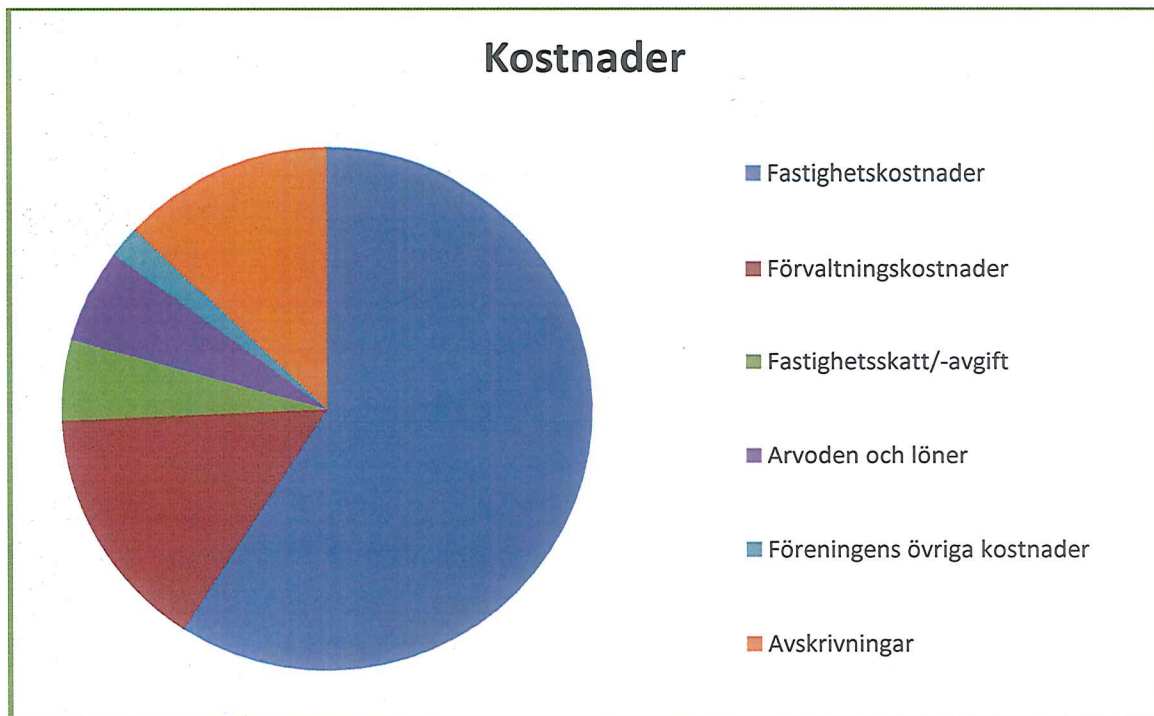
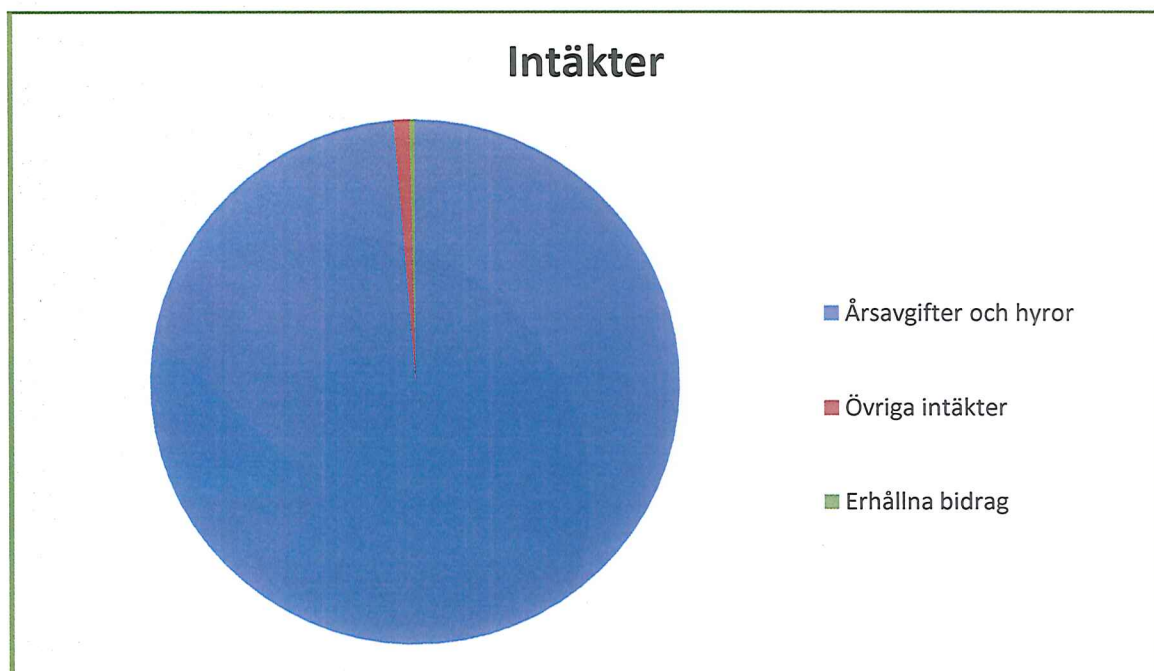
|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -5 043 189        |
| årets förlust    | -536 320          |
|                  | <b>-5 579 509</b> |

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att                      |                   |
| avsättning till yttre reparationsfond | 84 729            |
| i ny räkning överföres                | -5 664 238        |
|                                       | <b>-5 579 509</b> |

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



## Ekonomi i bilder





| <b>Resultaträkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2013-01-01<br/>-2013-12-31</b> | <b>2012-01-01<br/>-2012-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Årsavgifter och hyror                             | 1          | 5 677 815                         | 5 105 737                         |
| Övriga intäkter                                   |            | 55 168                            | -521                              |
| Erhållna bidrag                                   |            | 18 336                            | 11                                |
|   |            | <b>5 751 319</b>                  | <b>5 105 227</b>                  |
| <b>Föreningens kostnader</b>                      |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader                               | 2          | -2 582 857                        | -2 997 927                        |
| Förvaltningskostnader                             | 3          | -663 922                          | -343 044                          |
| Fastighetsskatt/-avgift                           |            | -218 810                          | -245 914                          |
| Arvoden och löner                                 | 4          | -257 207                          | -247 515                          |
| Föreningens övriga kostnader                      |            | -84 754                           | -60 683                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 5, 6       | -562 222                          | -365 807                          |
|   |            | <b>-4 369 772</b>                 | <b>-4 260 890</b>                 |
| <b>Driftnetto</b>                                 |            | <b>1 381 547</b>                  | <b>844 337</b>                    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |            | 32 076                            | 150 315                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -1 949 943                        | -2 010 388                        |
|   |            | <b>-1 917 867</b>                 | <b>-1 860 073</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>-536 320</b>                   | <b>-1 015 736</b>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>-536 320</b>                   | <b>-1 015 736</b>                 |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>-536 320</b>                   | <b>-1 015 736</b>                 |

| Balansräkning  | Not  | 2013-12-31         | 2012-12-31         |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |      |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |      |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |      |                    |                    |
| Byggnader och mark   | 7, 8 | 165 574 025        | 150 613 031        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 9    | 3 091              | 4 636              |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 10   | 0                  | 14 206 937         |
|  |      | <b>165 577 116</b> | <b>164 824 604</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |      | <b>165 577 116</b> | <b>164 824 604</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |      |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |      |                    |                    |
| Kundfordringar   |      | 8 525              | 111 524            |
| Övriga fordringar  |      | 367                | 21 979             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |      | 62 170             | 59 141             |
|  |      | <b>71 062</b>      | <b>192 644</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>  |      | 3 259 327          | 5 508 332          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |      | <b>3 330 389</b>   | <b>5 700 976</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |      | <b>168 907 505</b> | <b>170 525 580</b> |

| Balansräkning                                | Not | 2013-12-31         | 2012-12-31         |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          | 11  |                    |                    |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |     |                    |                    |
| Inbetalda insatser                           |     | 108 414 000        | 108 414 000        |
| Upplåtelseavgifter                           |     | -12 018 552        | -12 018 552        |
| Yttre reparationsfond                        |     | 229 152            | 152 768            |
|  |     | <b>120 661 704</b> | <b>120 585 320</b> |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |     |                    |                    |
| Balanserad vinst eller förlust               |     | -5 043 189         | -3 951 070         |
| Årets resultat                               |     | -536 320           | -1 015 736         |
|  |     | <b>-5 579 509</b>  | <b>-4 966 806</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>115 082 195</b> | <b>115 618 514</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 12  | 51 000 000         | 51 000 000         |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Leverantörsskulder                           |     | 188 649            | 806 909            |
| Aktuella skatteskulder                       |     | 464 900            | 481 092            |
| Övriga skulder                               |     | 13 634             | 58 756             |
| Inre reparationsfond                         |     | -1 016 148         | -1 178 389         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13  | 1 141 979          | 1 381 920          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>2 825 310</b>   | <b>3 907 066</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>168 907 505</b> | <b>170 525 580</b> |
| <b>Ställda säkerheter</b>                    | 14  |                    |                    |
| <b>För egna skulder och avsättningar</b>     |     |                    |                    |
| Fastighetsinteckningar                       |     | 74 000 000         | 61 000 000         |
|  |     | <b>74 000 000</b>  | <b>61 000 000</b>  |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>                   |     | Inga               | Inga               |



## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Resultaträkningen och notapparaten förändrad i jämförelse med föregående års årsredovisning utan att det påverkar resultatet.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifterna aviseras månadsvis i förskott. Periodisering av intäkterna sker så att endast den del av avgifterna som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.



## Noter

| <b>NOT 1</b>          | <b>Årsavgifter och hyror</b> |                  |                  |
|-----------------------|------------------------------|------------------|------------------|
|                       |                              | <b>2013</b>      | <b>2012</b>      |
| Årsavgifter, bostäder |                              | 4 174 396        | 3 602 940        |
| Hyror, bostäder       |                              | 1 202 315        | 1 241 616        |
| Hyror, lokaler        |                              | 64 704           | 55 770           |
| Hyror, p-plats/garage |                              | 236 400          | 205 412          |
|                       |                              | <b>5 677 815</b> | <b>5 105 738</b> |

| <b>NOT 2</b>         | <b>Fastighetskostnader</b> |                   |                   |
|----------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
|                      |                            | <b>2013</b>       | <b>2012</b>       |
| Driftkostnader       |                            | -1 878 752        | -1 891 154        |
| Skötselkostnader     |                            | -515 500          | -733 094          |
| Underhållskostnader  |                            | -13 188           | -226 278          |
| Reparationskostnader |                            | -175 417          | -147 401          |
|                      |                            | <b>-2 582 857</b> | <b>-2 997 927</b> |

| <b>NOT 3</b>          | <b>Förvaltningskostnader</b> |                 |                 |
|-----------------------|------------------------------|-----------------|-----------------|
|                       |                              | <b>2013</b>     | <b>2012</b>     |
| Fastighetsförsäkring  |                              | -62 010         | -60 762         |
| Förvaltningskostnader |                              | -555 428        | -252 872        |
| Projektkostnader      |                              | -46 483         | -29 410         |
|                       |                              | <b>-663 921</b> | <b>-343 044</b> |

| <b>NOT 4</b>              | <b>Arvoden och löner</b> |                 |                 |
|---------------------------|--------------------------|-----------------|-----------------|
|                           |                          | <b>2013</b>     | <b>2012</b>     |
| Styrelse-/revisionsarvode |                          | -176 000        | -176 000        |
| Sociala avgifter arvoden  |                          | -58 516         | -51 515         |
| Arvode extern revisor     |                          | -22 691         | -20 000         |
|                           |                          | <b>-257 207</b> | <b>-247 515</b> |

**NOT 5** Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| Byggnader, progressiv plan 0,25% | 0,25 % |
| Ombyggnad tak och fasad          | 2 %    |
| Tvättstuga (maskinpark)          | 10 %   |
| Datorutrustning                  | 20 %   |

**NOT 6** Avskrivningar

|                                   | 2013            | 2012            |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Byggnader, renoveringar/underhåll | -560 677        | -364 262        |
| Inventarier                       | -1 545          | -1 545          |
|                                   | <b>-562 222</b> | <b>-365 807</b> |

**NOT 7** Byggnader och mark

|   | 2013               | 2012               |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 111 235 176        | 111 235 176        |
| Mark  | 39 544 538         | 39 544 538         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>150 779 714</b> | <b>150 779 714</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -690 821           | -384 229           |
| Årets avskrivningar                             | -321 921           | -306 592           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 012 742</b>  | <b>-690 821</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>149 766 972</b> | <b>150 088 893</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 49 027 000         | 56 351 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 35 702 000         | 20 033 000         |
|   | <b>84 729 000</b>  | <b>76 384 000</b>  |
| Taxeringsvärde Bostäder                         | 83 000 000         | 75 799 000         |
| Taxeringsvärde Lokaler                          | 1 729 000          | 585 000            |
|   | <b>84 729 000</b>  | <b>76 384 000</b>  |

| <b>NOT 8</b>                                    | <b>Ombyggnation fasad och tak</b> |                 |
|---|-----------------------------------|-----------------|
|   | <b>2013</b>                       | <b>2012</b>     |
| Ingående anskaffningsvärden                     | 639 478                           | 639 478         |
| Inköp   | 1 314 734                         |                 |
| Omklassificeringar                              | 14 206 937                        |                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>16 161 149</b>                 | <b>639 478</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -115 340                          | -57 670         |
| Årets avskrivningar                             | -238 756                          | -57 670         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-354 096</b>                   | <b>-115 340</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>15 807 053</b>                 | <b>524 138</b>  |

| <b>NOT 9</b>                                    | <b>Inventarier, verktyg och installationer</b> |               |
|---|--|---------------|
|   | <b>2013</b>                                    | <b>2012</b>   |
| Ingående anskaffningsvärden                     | 7 726  | 7 726         |
| Inköp   |  | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>7 726</b>                                   | <b>7 726</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -3 090   | -1 545        |
| Årets avskrivningar                             | -1 545   | -1 545        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 635</b>                                  | <b>-3 090</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 091</b>                                   | <b>4 636</b>  |

| <b>NOT 10</b>               | <b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar</b> |                   |
|-----------------------------|--|-------------------|
|                             | <b>2013</b>  | <b>2012</b>       |
| Ingående anskaffningsvärden | 14 206 937   | 14 206 937        |
| Omklassificering            | -14 206 937  | 0                 |
| Utgående anskaffningsvärden | 0  |                   |
|                             | <b>0</b>   | <b>14 206 937</b> |



**NOT 11****Förändring av eget kapital**

|  | Inbetalda<br>insatser | Upplåtelse<br>avgifter | Fond yttre<br>underhåll | Balanserad<br>förlust | Årets<br>resultat |
|--|-----------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 108 414 000           | 12 018 552             | 152 768                 | -3 951 069            | -1 015 736        |
| Överföring till yttre fond                 |                       |                        | 76 384                  | -76 384               |                   |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                       |                        |                         | -1 015 736            | 1 015 736         |
| Årets resultat                             |                       |                        |                         |                       | -536 320          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>108 414 000</b>    | <b>12 018 552</b>      | <b>229 152</b>          | <b>-5 043 189</b>     | <b>-536 320</b>   |

**NOT 12****Skulder till kreditinstitut**

|  | 2013               | 2012               |
|--|--------------------|--------------------|
| Nordea Hypotek, 2,854%, förfallodag 2014-11-15 | -11 000 000        | -11 000 000        |
| Nordea Hypotek, 2,860%, förfallodag 2017-11-15 | -20 000 000        | -20 000 000        |
| Nordea Hypotek, 4,400%, förfallodag 2015-12-16 | -20 000 000        | -20 000 000        |
|  | <b>-51 000 000</b> | <b>-51 000 000</b> |

**NOT 13****Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                          | 2013             | 2012             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader  | 398 005          | 415 488          |
| Aviserade avgifter/hyror | 395 711          | 444 677          |
| Övriga interimsskulder   | 348 262          | 521 755          |
|                          | <b>1 141 978</b> | <b>1 381 920</b> |

**NOT 14****Ställda säkerheter**

|   | 2013              | 2012              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>För skulder till kreditinstitut:</b> |                   |                   |
| Nordea                                  | 74 000 000        | 61 000 000        |
|   | <b>74 000 000</b> | <b>61 000 000</b> |



Stockholm 2014-05-05

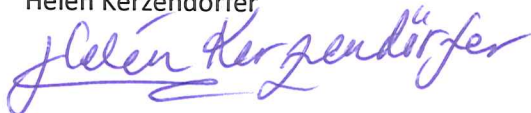
Veronika Karlén



Bengt Andersson



Helén Kerzendörfer



Vår revisionsberättelse har lämnats 2014-05-06  
Allegretto Revision AB



Eva Stein  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Klockarbacken 8  
Org.nr 769620-1958

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Klockarbacken 8 för räkenskapsåret 2013.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### Uttalanden

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 2013 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 för föreningen. ✓

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Klockarbacken 8 för år 2013.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### Uttalanden

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

Stockholm den 6 maj 2014



Eva Stein

Auktoriserad revisor