

Styrelsen för BRF Klockarbacken 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens fastighet

Fastighetens beteckning är Klockarbacken 8 och den innefattar sex huskroppar belägna i Huddinge kommun på Förrådsvägen 23-25, Hörningsnäsvägen 28-36 samt Ängsnäsvägen 1-9 och 2-6. Fastigheten uppfördes 1954.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

### Föreningsfakta

Föreningens namn är BRF Klockarbacken 8 och den har organisationsnummer 769620-1958  
I föreningen finns

- \* 176 lägenheter varav 164 bostadsrätter och 12 hyreslägenheter.
- \* 2 uthyrningsbara lokaler som båda är uthyrda.
- \* 3 tvättstugor varav en innehåller grovtvättstuga.
- \* 8 cykel- och barnvagnsrum.
- \* förråd, ett för varje lägenhet samt 4 som kan hyras ut varav ett är uthyrt.
- \* 3 förrådsbyggnader varav en för cykel.
- \* en föreningslokal som kan hyras till barnkalas, fest och andra sammankomster.
- \* ett hobbyrum som gratis kan användas för snickerier mm.
- \* 83 parkeringsplatser att hyra, 79 för bil och 4 för mc.

Två hyresrätter har under året sagts upp och blivit sålda som bostadsrätter.

Kontakt med föreningen sker med

Post: Brf Klockarbacken 8, Ängsnäsvägen 4, 141 46 Huddinge

Email: [info@brfklockarbacken8.se](mailto:info@brfklockarbacken8.se)

Hemsida: [www.brfklockarbacken8.se](http://www.brfklockarbacken8.se)

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har skötts av Storholmen Förvaltnings AB. Vi gjorde en ny upphandling under året och beslutade att fortsätta med Storholmen och ett nytt avtal tecknades. Den tekniska förvaltningen inkluderar veckovis rondering av fastighetsskötare. Storholmen gjorde också den årliga fastighetsgenomgången.

Under året har Storholmen hanterat 686 ärenden från vår förening. De flesta ärenden gäller parkering, avier, pantsättning, mäklarbild, portar och lås. Vi ser här utvecklingen under årens lopp:

År	Antal ärenden
2019	686
2018	714
2017	807
2016	825
2015	664
2014	358
2013	178

Styrelsen har också en jourtelefon. Den skall användas då man vill komma i kontakt med styrelsen för enklare ärenden såsom byte av huvudsäkring eller problem med sopnedkast, brevlådor eller lås. Styrelsetelefonen har under året skötts av vår entreprenör Lars-Erik Sundqvist (se även punkt Utemiljö).

### Kort från styrelsen

Vi har haft en fulltalig styrelse men vår ordförande Lars-Erik Sundqvist avgick i januari och ersattes av Jesper Ramström. Styrelsen har ägnat sin tid åt drift- och underhållsfrågor såsom utemiljö, brandskydd, parkeringsköer, energibesparing, fönsterbyte, föreningsstämmor, bostadsförsäljning samt olika störningar.

Nedan följer en lista i bokstavsordning över de viktigaste punkterna

\* Brandskydd. Vi har slutit avtal med Storholmen att sköta brandskyddet.

\* Energideklaration, energibesparing, fönsterbyte

Under 2018 gjordes en energideklaration som visade att våra byggnader har en hög energiförbrukning och att vi med olika åtgärder kan sänka förbrukningen. Vi beslutade att först börja med våra fönster eftersom fönsterrenovering även rekommenderades vid fastighetsgenomgången. Vid valet mellan renovering och byte av fönster förordade styrelsen byte vilket våra medlemmar fick ta ställning till i en välbesökt extrastämma i december. Stämman godkände förslaget och bytet kommer att påbörjas under 2020 om kommunen ger bygglov.

\* Fastighetsgenomgången.

Den årliga genomgången gjordes av Storholmen den 14 maj 2019. Följande åtgärds punkter togs upp i rapporten

1. sjunkande mark på olika ställen
2. vissa trapphus behöver ommålas (estetisk åtgärd)
3. fönsterrenovering behöver påbörjas
4. byte till LED-armaturer

Styrelsen har påbörjat arbete med punkt 3.

\* Filterbyte. Byte av ventilationsfilter i lägenheter skall göras med några års mellanrum. Styrelsen inhandlade filter och bad medlemmarna hämta filter och byta på städdagen i oktober. Knappt hälften av medlemmarna har hittills inte hämtat filterbytet.

\* Föreningsstämmor

Förutom det ordinarie årsmötet i april har en extra stämma för beslut om fönsterbyte genomförts i december. Plats för båda stämmorna var Hörningsnässkolans matsal.

\* Grannsamverkan

Föreningen har gått med i polisens grannsamverkan vilket innebär att grannar samverkar för att motverka brott och skapa en trygg och trivsamt boendemiljö. Informationsmaterial har anslagits och delats ut.

\* Hemsidan

Styrelsen lägger fortlöpande in nyheter i nyhetsdelen och gör korrigeringar och tillägg i övriga delar.

\* Hyresrätter.

Under 2019 har två hyresrätter sagts upp och blivit sålda som bostadsrätter. En hyresrätt har renoverats.

\* Informationsbrev.

Styrelsen har skickat ut två informationsbrev under året, ett i juni och ett i december. Dessa finns också på hemsidan.

\* Lås och portar

Vi har haft en del problem med krånglande lås till våra portar och våra entreprenörer har inkallats för olika åtgärde.

\* Lägenhetsnummer

Varje lägenhet ar två nummer, föreningens lägenhetsnummer och skatteverkets nummer. Båda numren finns på tavlan i entrén men entreprenörer m.fl. har behov av att se numren på varje dörr. Styrelsen har därför beslutat att vare lägenhetsdörr skall märkas. Arbetet pågår.

\* Sopnedkast och soprum

På uppmaning av SRV har vi satt upp ramper på några soprum där trösklarna är för höga. Sophanteringens inkluderar endast hushållssopor och styrelsen känner att behov finns för att även ta hand om andra sopor såsom glas, tidningar , mat m.fl. Styrelsen diskuterar frågan och har inbjudit medlemmarna att komma med förslag men har i dagsläget ingen lösning.

\* Utemiljö

Liksom tidigare har Lars-Erik Sundqvist skött våra gräsmattor och buskar. Eftersom Lars-Erik inte längre är med i styrelsen har vi slutit ett entreprenörsavtal med Lars-Erik. I avtalet ingår dessutom tömning av papperskorgar samt tillsyn av soprum och vindar samt att vara allmän hjälprea åt föreningen. Han innehar dessutom styrelsetelefonen (se ovan).

En städdag anordnades under en söndag i oktober då sopor och trädgårdsavfall kastades i inhyrd container.

## Tjänstgörande medlemmar

### Styrelsen

Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden under 2019. Styrelsen hade i slutet av 2019 följande sammansättning:

#### Ordinarie ledamöter

Jesper Ramström, ordförande

Östen Andersson, sekreterare

Gunnel Cernerud, kassör

Linus Ericsson, ledamot



Jonathan Pedersen-Dambo, ledamot  
Annie Bartos, ledamot

Suppleanter

Anne Karlsson

Jesper Ramström gick in som ordförande i januari. Jonathan Pedersen-Dambo och Annie Bartos valdes in som ledamöter vid årsmötet i april.

**Valberedning**

Vid årsmötet valdes Sanja Kuruzovic och Yvonne Sköldberg att bilda valberedning.

**Ekonomi**

Avskrivningskostnaderna har skett enligt regelverket K2.

Föreningen har under sålt två hyreslägenheter.

Föreningens samtliga tre lån hos Nordea har skrivits om under året. Vi amorterar dessutom årligen 200 000 kr. Alla lånen har relativt låga räntor (< 1 %).

**Föreningen har under 2019 anlitat följande entreprenörer:**

Allegretto Revision  
Alektum Group (inkasso)  
Berkler Konsult (Måleri & Fönster)  
Bevaknings Assistans AB (störningsjour)  
Bolander & Co (försäkringsrådgivning)  
Celviki AB (snöröjning jan-mars)  
Cupola fire (brandsäkerhet)  
Electrounion (elärenden)  
Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB  
E-dot AB (email och hemsida)  
Figo Städ AB (lokalvårdare för föreningens gemensamma utrymmen)  
Firma Kars-Erik Sundqvist (trädgård mm)  
Glas 1 Stockholm AB  
Huddinge kommun (hyra av lokaler och avgift för hälsoskydd)  
Huddinge Plåtslageri AB  
Hyresgästföreningen  
Initial (entrémattor)  
Indoor Energi Services (ventilation mm)  
InYo (kopiering)  
Lybecks Högtryckstjänst (stamspolning)  
Lås-Arne  
Murarfirma CTJ  
Nitext (snöröjning nov-dec)  
Prima Fastighetsjuridik  
Q-park (parkering)  
Loopia SE-direkt (domänhantering hemsida)  
Samuelssons Vitvaruservice (service föreningens tvättmaskiner)  
SE Upp Måleri AB  
Skandia-mäklarna (mäklare) ✓  
Sofia Rör AB

SRV (sophantering)  
Stockholm Vatten AB  
Storholmen Förvaltning AB (föreningens förvaltare)  
Säkerhetsintegrering AB (Aptus-systemet)  
Södertörns Fjärrvärme AB  
Telenor (bredband, TV, telefon och porttelefoner)  
TryggHansa Försäkringar (föreningens försäkring)  
Vattenfall (fastighetsel)

Styrelsen vill tacka alla de som engagerat sig för föreningens räkning i form av styrelsearbete, städdagsstädning och annat.

✓

<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>7 233 490</b>	<b>10 404 251</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	6 101 734	6 481 065
Finansiella intäkter	21 802	16 947
Minskning av kortfristiga fordringar	3 383	0
Ökning av kortfristiga skulder	8 039	0
Upplåtelse/insats av bostadsrätt	3 315 000	3 885 000
	<b>9 449 958</b>	<b>10 383 012</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	4 975 564	4 790 290
Finansiella kostnader	321 582	184 762
Ökning av kortfristiga fordringar	0	60 596
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	200 000	8 200 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	318 125
	<b>5 497 146</b>	<b>13 553 773</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>11 186 302</b>	<b>7 233 490</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>3 952 812</b>	<b>-3 170 761</b>

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	6 050	6 114	6 214	6 089	6 012
Resultat efter finansiella poster	-492	205	-445	-440	-1 494
Soliditet (%)	75	75	70	69	69
Kassalikviditet (%)*	597	393	0	0	0
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta (kr)	569	622	0	0	0
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	1 209	1 268	0	0	0
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	4 980	5 005	0	0	0
Lån/kvm totalyta (kr)	4 489	4 519	0	0	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	26	24	0	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	154	155	0	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	27	29	0	0	0
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	36	21	0	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8768 kvm bostäder och 164 kvm lokaler vilket blir 8932 kvm totalyta.  
Föregående år, 8768 kvm bostäder och 149 kvm lokaler.

\*Omsättningstillgångar genom kortfristiga skulder.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	113 204 000	19 433 552	3 327 631	-11 881 213	204 660	<b>124 288 630</b>
Avsättning yttre underhållsfond			888 750	-888 750		<b>0</b>
Upplåtelse/insatser	1 299 000	2 016 000				<b>3 315 000</b>
Disposition av föregående års resultat:				204 660	-204 660	<b>0</b>
Årets resultat					-491 910	<b>-491 910</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>114 503 000</b>	<b>21 449 552</b>	<b>4 216 381</b>	<b>-12 565 303</b>	<b>-491 910</b>	<b>127 111 720</b>

### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-12 565 305
Årets resultat	-491 910
	<b>-13 057 215</b>

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	888 750
I ny räkning överföres	-13 945 965
	<b>-13 057 215</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	6 050 334	6 113 688
Övriga intäkter		51 400	69 382
Försäkringsersättningar		0	297 995
		<b>6 101 734</b>	<b>6 481 065</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-4 377 780	-4 443 833
Övriga externa kostnader		-160 808	-173 865
Personalkostnader	4	-436 976	-172 592
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 318 300	-1 318 300
		<b>-6 293 864</b>	<b>-6 108 590</b>
<b>Driftnetto</b>		<b>-192 130</b>	<b>372 475</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 802	16 947
Räntekostnader och liknande resultatposter		-321 582	-184 762
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-299 780</b>	<b>-167 815</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-491 910</b>	<b>204 660</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-491 910</b>	<b>204 660</b>

✓



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	5	157 664 226	158 982 526
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>157 664 226</b>	<b>158 982 526</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>157 664 226</b>	<b>158 982 526</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		11 770	6 016
Övriga fordringar		43 606	40 408
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		224 385	236 720
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>279 761</b>	<b>283 144</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		11 186 302	7 233 490
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 186 302</b>	<b>7 233 490</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 466 063</b>	<b>7 516 634</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>169 130 289</b>	<b>166 499 160</b>

v

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetalda insatser		114 503 000	113 204 000
Upplåtelseavgifter		21 449 552	19 433 552
Yttre reparationsfond		4 216 381	3 327 631
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>140 168 933</b>	<b>135 965 183</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-12 565 305	-11 881 214
Årets resultat		-491 910	204 660
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-13 057 215</b>	<b>-11 676 554</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>127 111 718</b>	<b>124 288 629</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	40 100 000	40 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 100 000</b>	<b>40 300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		302 836	377 960
Skatteskulder		17 083	17 457
Övriga skulder		733 948	696 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		864 704	818 621
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 918 571</b>	<b>1 910 531</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>169 130 289</b>	<b>166 499 160</b>

w

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Ombyggnad tak	40 år
Ombyggnad fasad	50 år
Ombyggnad tvättstuga (maskinpark)	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutning.

✓

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgifter	5 438 378	5 453 107
Hyror lokaler	35 322	39 941
Hyror garage och parkeringsplatser	294 889	337 770
Övrigt	281 745	282 870
	<b>6 050 334</b>	<b>6 113 688</b>

**Not 3 Fastighetskostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsskötsel	188 372	220 236
Snöröjning	155 346	150 326
Trädgårdsskötsel	182 502	5 446
Städning	169 672	150 836
Besiktningar/bevakning	37 822	25 087
Reparationer	207 360	460 149
Underhåll	70 300	134 550
Elförbrukning	235 346	217 271
Fjärrvärme	1 374 175	1 385 171
Vatten och avlopp	242 797	259 750
Sophämtning/renhållning	169 768	172 909
Fastighetsförsäkring	229 464	203 993
Bredband medlemmar	308 732	233 615
Ekonomisk förvaltning	306 764	213 186
Teknisk förvaltning	102 514	142 602
Övrig förvaltning	148 004	224 043
Fastighetsskatt och avgift	248 842	244 662
	<b>4 377 780</b>	<b>4 443 832</b>

**Not 4 Personalkostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Styrelsearvode	363 165	145 212
Sociala kostnader	73 811	27 380
	<b>436 976</b>	<b>172 592</b>

144 700 kronor som betalats ut 2019 avser arvode för styrelsen verksamhetsår 2018.



**Not 5 Byggnader och mark**

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 396 325	111 235 176
Mark	39 544 538	39 544 538
Ombyggnation fasad och tak		16 161 149
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>166 940 863</b>	<b>166 940 863</b>
Ingående avskrivningar	-7 958 337	-6 640 037
Årets avskrivningar	-950 196	-950 196
Årets avskrivningar fasad och tak	-368 104	-368 104
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 276 637</b>	<b>-7 958 337</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>157 664 226</b>	<b>158 982 526</b>

**Not 6 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea Hypotek	0,556	2021-11-17	18 900 000	19 000 000
Nordea Hypotek	0,948	2020-03-30	2 000 000	2 000 000
Nordea Hypotek	0,532	2021-12-20	19 200 000	19 300 000
			<b>40 100 000</b>	<b>40 300 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			200 000	250 000

Beräknad amortering de närmsta 5 åren är 200 tkr årligen.  
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 39,1 mkr.

**Not 7 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	74 000 000	74 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	0
	<b>74 000 000</b>	<b>74 000 000</b>

Stockholm 2020-03-31



Jesper Ramström



Östen Andersson

Gunnel Cernerud



Jonathan Pedersen-Dambo



Linus Ericsson



Annie Bartos

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-31



Eva Stein  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klockarbacken 8 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 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.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.



Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Klockarbacken 8 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till 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 31 mars 2020



Eva Stein

auktoriserad revisor