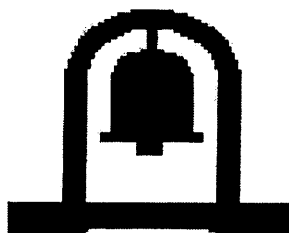


Årsredovisning

för



BRF Klockbojen

716417-8688

Räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31

INNEHÅLL

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

SIDA

1
5
6
8
11

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsföreningen Klockbojen, Larsbergstorget 5, 181 39 Lidingö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021, föreningens 37:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Under året har 15 överlåtelse, 4 gåvobrev och två andrahandsuthyrningar beviljats. Föreningen hade vid årets början 166 medlemmar och vid årets slut 164 medlemmar. Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 juni 2021.

Styrelsens sammansättning sedan föregående föreningsstämma

Ordinarie styrelseledamöter

Christl Johnsrud

Maria Thelin

Ingemar Lindqvist tom 17/11 2021

Lennart Nilsson

Lars Sundberg

Suppleant

Birgitta Sjögren Vestin

Styrelsens arbete

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden och genomförde husesyn 17 april 2021.

Styrelsen publicerade 6 nr Klockbojen-nytt.

I samband med styrelsens brandskyddsarbete har tre styrelsemedlemmar genomgått utbildning i brandskydd via webbseminarium december 2021.

Revisorer

Ordinarie revisor

Marie Johansson

Revisorssuppleant

Alexandra Salomonsson

Aukt. Revisor, KPMG

Aukt. Revisor, KPMG

dfn

Fastigheten Klockbojen 3

Bostadsrättsföreningen Klockbojen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm.

Gällande finansiering: Svenska Handelsbanken.

Information om fastigheten

Byggnadsyta: 1528 m²

Byggår 1984: Föreningen äger fastigheten Klockbojen 3.

Tomt: Ägs av föreningen.

Föreningen har avtals servitut på lastkaj mm, på fönster och garage i Radiofyren 1, samt officialservitut för väg och tillträde.

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

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

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

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

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

Hissar: Två linhissar 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 frånluftsfiler typ Camfil F7. Uppvärmning är fjärrvärmebaserad, 70% via tilluftsdon i tak 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 vilket gjordes i april resp. maj 2021. Ombesiktning gällande injustering av spiskåpor och frånluftsdon i badrum gjordes i december enligt OVK anmärkningar.

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.

Under 2022 kommer BAS2 att utökas med brand/rök övervakning av luftbehandlingsaggregaten, cykelrum, vindskorridor samt trapphus.

Sophantering: Redan 2012 investerade föreningen i mobilsopsug vilket även möjliggör sopsortering genom användandet av olikfärgade

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 bakre entré våren 2021 samt utvändiga fönstermålning från 14 till 10 trappor på husets öst- och sydsida sensommaren 2021. Återstående våningsplan planeras starta maj 2022.

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

4 hyreslokaler samt 1 hyresförråd (1053 m²).

Hyreslokalernas kontrakt löper på 3 år.

Garage

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

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

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

Föreningen har investerat i 11 laddplatser för elbilar och laddhybrider. Laddplatserna är gemensamma således har ingen fast laddplats utan man får ta första lediga plats och efter avslutad laddning omgående flytta tillbaka bilen till ordinarie p-plats.

Förvaltning

Styrelsen sköter den ekonomiska och tekniska förvaltningen.

Personal	2021	2020	2019
Ekonomisk förvaltning 4 pers, 20, 20/20 och 60 kkr/pers	120 000	120 000	180 000
Teknisk förvaltning 2 pers, 40 och 80 kkr/pers	120 000	120 000	120 000
Styrelsen, 5 ledamöter och 1 suppleant	166 560	164 160	158 400
Sociala kostnader	58 291	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 placerar 50 000 kr per månad i Handelsbanken Fonder AB, *Multi A 25 A* en lågrisk blandfond, för oförutsedda händelser alternativt att användas till extra amortering. Fonden uppgår till 1 892 887 kronor per 31/12 2021.

Tabell 1 - historisk finansiell information

Historisk utveckling enligt årsredovisningar - flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018	2017
1. Nettoomsättning, tkr	6 707	6 673	6 246	6 713	6 675
2. Resultat efter finansiella poster, tkr	1 577	1 727	2 146	-69	1 893
3. Eget kapital, tkr	27 034	25 789	24 394	22 579	22 814
4. Taxeringsvärde, tkr	151 830	151 830	151 830	160 302	160 302
5. ----- varav byggnad, tkr	86 195	86 195	86 195	110 361	110 361
6. Soliditet	56%	54%	52%	47%	46%
7. Årsavgift/m2 bostadsrättsyta bostäder, kr	760	756	694	771	765
8. Hyresintäkt lokal/m2 lokalyta, kr	654	646	684	666	734
9. Bankskuld/m2 bostadsrättsyta, kr	2 289	2 417	2 546	2 795	3 057
10. Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	11,78%	12,44%	13,10%	13,37%	14,62%
11. Underhållsfond/m2 byggnadsyta, kr	977	651	326	217	109
12. Uttag från underhållsfond/m2 byggnadsyta, kr	0	0	0	0	471
13. Amortering/m2 byggnadsyta, kr	656	656	656	558	420

Underhållsplan

Föreningen tillämpar en löpande underhållsplan både i form av periodiskt (30 år framåt) och återkommande underhåll. Återkommande underhåll består av avloppsspölning, stammar och stickrör, (5-8-års intervall), kanal- och stigarrensning (3-års intervall) och OVK (3-års intervall). Det periodiska underhållet omfattar underhåll av det mera kostsamma slaget som ommålning av fönstren, omläggning av yttertak, underhåll hissar, underhåll av ventilationsaggregat för hyreslokaler och bostäder, fasadrenovering, värmesystem styr- och regler, sophantering (mobil sopsuganläggning), 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	2021	2022/2025	2026/2035
1. Fasad	2018/173		175	
2. Fönster	2016/108	302	900	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	2018/395		25	
11. Total hissmmodernisering	2018/1741			
12. Hissar underhåll			50	150
13. Lås-/säkerhetssystem	2013/291		300	300
14. Tvättstugor, bastur	2020/174	153	650	600
15. El-besparande armatur	2018/103			
16. Kylaggregat	2005		75	
17. Golvvård korridorer	2015/44		60	150
18. Kanalrensning	2018/84	87	90	360
19. OVK	2018/46	101	110	400
20. Stampsolning	2016/230		150	300
21. Våningsplan, trapphus	2012/110	169		250
22. Gården	2020/125		200	
23. El-laddplatser i garaget		225		
24. Brandsäkerhet			196	
25. Elsäkerhet			125	
26. Underhåll takterrass 14 tr.			500	
Totalt tkr		1 037	3 881	2 915

- 1) Tvätt av samtliga 120 balkongers utsida samt svalgången på våning 1.
4) Yttertaget inspekterades 2019, säkerhetsinfästen och isolering runt avluft utfört 2020.
8/9) Total renovering av ventilationsanläggning SWEGON GOLD för bostäder och lokaler.
11) Total modernisering av två linhissar 16 våningar. Drift och underhåll utförs av Trygga Hiss AB under garantitiden.
16) Planerad skrotning av kylaggregat 2025.

Förändringar i eget kapital	Upplåtelser	Insatser	Yttre rep. fond	Balanserad vinst/förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 582 496	8 997 604	995 184	12 818 430	1 394 917
Avsättning till yttre rep. fond			497 592	-497 592	
Uttag ur yttre rep. fond			0	0	
Omföring föregående års vinst				1 394 917	-1 394 917
Årets vinst					1 245 533
Belopp vid årets utgång	1 582 496	8 997 604	1 492 776	13 715 755	1 245 533

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat (vinst/förlust)	13 715 755
Årets resultat	<u>1 245 533</u>
Totalt	14 961 288

Styrelsen föreslår följande dispositioner:

Till föreningens fond för yttre underhåll enligt stadgar	497 592
Balanseras i ny räkning	<u>14 463 696</u>
Totalt	14 961 288

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

RESULTATRÄKNING		Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter				
Nettoomsättning	2		6 709 008	6 673 036
Övriga rörelseintäkter	3		<u>66 118</u>	<u>52 646</u>
Bruttoresultat			6 775 126	6 725 682
Rörelsens kostnader				
Övriga externa kostnader	4		-3 640 264	-3 312 378
Personalkostnader	5		-464 851	-453 607
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar			<u>-814 263</u>	<u>-924 652</u>
Summa rörelsekostnader			-4 919 378	-4 690 637
Rörelseresultat			1 855 748	2 035 045
Resultat från finansiella investeringar				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter			<u>-278 487</u>	<u>-308 400</u>
			-278 487	-308 400
Resultat efter finansiella poster			1 577 261	1 726 645
Bokslutsdispositioner				
Avsättning inre reparationsfond			<u>-331 728</u>	<u>-331 728</u>
			-331 728	-331 728
Resultat före skatt			1 245 533	1 394 917
Årets resultat			1 245 533	1 394 917

BALANSRÄKNING	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	44 068 525	44 882 788
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
		44 068 525	44 882 788
Summa anläggningstillgångar		44 068 525	44 882 788
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		24 350	0
Övriga fordringar		261	261
Skattefordringar		21 837	5 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>175 310</u>	<u>132 081</u>
		221 758	137 438
Kortfristiga placeringar			
Placering Multi Asset 25 A1 Handelsbanken		<u>1 892 887</u>	<u>1 292 887</u>
		1 892 887	1 292 887
Kassa och bank	9	2 127 453	1 451 419
Summa omsättningstillgångar		4 242 098	2 881 744
SUMMA TILLGÅNGAR		48 310 623	47 764 532

BALANSRÄKNING		Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget Kapital				
Bundet eget kapital				
Insatser			8 997 604	8 997 604
Upplåtelser			1 582 496	1 582 496
Yttre reparations fond			<u>1 492 776</u>	<u>995 184</u>
			12 072 876	11 575 284
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst eller förlust			13 715 755	12 818 430
Årets resultat			<u>1 245 533</u>	<u>1 394 917</u>
			14 961 288	14 213 347
Summa eget kapital			27 034 164	25 788 631
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	10		<u>11 623 095</u>	<u>17 885 095</u>
Summa långfristiga skulder			11 623 095	17 885 095
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut			6 262 000	1 002 000
Leverantörsskulder			0	0
Inre reparationsfond	13		2 273 232	2 091 589
Skatteskuld			21 000	21 000
Övriga kortfristiga skulder	11		95 512	95 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12		<u>1 001 620</u>	<u>880 405</u>
Summa kortfristiga skulder			9 653 364	4 090 806
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			48 310 623	47 764 532

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Byggnad skrivs av med 640 000 kr per år enligt styrelsebeslut. Markanläggningar dvs. Gården, 2014 skrivs av på 10 år. 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

	2021	2020
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
Årsavgifter	5 936 091	5 902 766
Förråd	37 830	38 188
Intäkter lokaler hyresgäster	688 937	680 732
Extra garageplatser för medlemmar och övriga intäkter	<u>46 150</u>	<u>51 350</u>
	6 709 008	6 673 036

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag
Avgifter för överlåtelse, pantsättningar och Telenor

2021	2020
<u>66 118</u>	<u>52 646</u>
66 118	52 646

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Underhållskostnader		
Bostäder	28 521	-284
Lokaler	16 345	0
Torktumlare, tvättmaskin, torkskåp	152 499	174 208
Mangel, strykbräda, tvättställ	0	-450
Bästu	0	0
Undercentral, tryckstegringspump, ventilation, kylaggregat	213 061	60 779
Vatten och avlopp	0	803
Bredband, Fiber, Bastec 3G	15 151	9 776
El-reparationer	24 585	12 631
Lås	1 656	4 246
Målning korridorer; fönster	470 320	584 488
Plåt- och takarbeten	0	55 228
Underhåll gården	6 605	124 518
Tjänster ombyggnad (lokal)	21 412	0
Underhåll svalgången	<u>2 890</u>	<u>2 238</u>
Summa underhållskostnader	953 045	1 028 181

dfm

Driftskostnader	2021	2020
Fastighetsskatt	252 691	246 904
Fastighetsskötsel löpande	81 075	46 775
Städning	142 940	143 156
Sophämtning	134 541	102 747
Fjärrvärme	732 910	613 210
El-avgifter lokal	15 249	0
El-avgifter fastigheten	242 741	249 355
El-avgifter garage	32 290	19 518
Vatten och avlopp fastigheten	258 803	195 828
Kabel-TV	158 740	156 656
Laddboxer	194 975	0
Reparation/underhåll/inventarier	9 035	577
Kontrollbesiktning hissar	15 315	3 769
Kontorsmateriel	5 235	19 163
Telefon	11 760	11 936
Porto	714	660
Försäkringspremie	79 270	78 129
Självrisk skador	0	94 600
Hyra garage	148 373	146 312
Revisorsarvode	53 863	25 000
Konsultarvode	70 810	64 851
Advokatkostnader	0	12 531
Möteskostnader	4 452	6 702
Övriga allmänna kostnader	16 512	18 723
Kostnad gemensamhetslokalen	15086	17535
Facklitteratur	2 389	2 389
Bankkostnader	7 450	7 171
Summa driftskostnader	2 687 219	2 284 197
Summa övriga externa kostnader	3 640 264	3 312 378

Not 5 Personal	2021	2020
Ekonomisk Förvaltning 4 personer (20, 20/20, 60 kkr/pers)	120 000	120 000
Teknisk Förvaltning 2 personer (40, 80 kkr/pers)	120 000	120 000
Styrelsearvode 6 personer	166 560	164 160
Sociala kostnader 6 personer	58 291	49 447
	464 851	453 607

Not 6 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	67 457 049	67 457 049
Nyanskaffning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 457 049	67 457 049
Ingående avskrivningar	-22 574 261	-21 657 498
Årets avskrivningar	-814 263	-916 763
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 388 524	-22 574 261
Utgående redovisat värde	44 068 525	44 882 788
Bokfört värde byggnad	41 468 525	42 282 788
Bokfört värde mark	2 600 000	2 600 000
	44 068 525	44 882 788

Avskrivning byggnad enligt plan 640 000 kronor per år
Avskrivning Gården 2014, 174 263 kronor per år i 10 år

dfm

Taxeringsvärde	2021-12-31	2020-12-31
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**

Ingående anskaffningsvärde	296 468
Nyanskaffning	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	296 468
Ingående avskrivningar	-240 676
Årets avskrivningar	-55 792
Utgående ackumulerade avskrivningar	-296 468
Utgående redovisat värde	0

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **2021-12-31** **2020-12-31**

Driftskostnader	175 310	132 081
	175 310	132 081

Not 9 Kassa och bank **2021-12-31** **2020-12-31**

Handelsbanken 780 790 928	1 880 986	1 100 013
Handelsbanken 304 154 628	174 113	135 955
Depositioner Handelsbanken 597 826 218	72 354	72 354
	2 127 453	1 451 419

Not 10 Långfristiga skulder **2021-12-31** **2020-12-31**

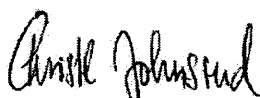
	Villkorsändring	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek lån 21503, ränta 1,58 %, amortering 20 000 kr/mån	2022-06-01	5 260 000	5 500 000
Stadshypotek lån 852357, ränta 1,85% omsatt på 5 år 2020-06-01			
nytt lånenr 278543 ränta 1,19%, amortering 33 500 kr/mån	2025-06-01	2 900 095	3 302 095
Stadshypotek lån 87119, ränta 1,81%, amortering 30 000 kr/mån	2023-03-30	2 310 000	2 670 000
Stadshypotek lån 972923, ränta 1,47% omsatt på 5 år 2021-09-30			
nytt lånenr 398467 ränta 1,07%	2026-09-30	4 915 000	4 915 000
Stadshypotek lån 160789, ränta 1,77%	2024-03-01	2 500 000	2 500 000
Avgår kortfristig del av lån		-6 262 000	-1 002 000
		11 623 095	17 885 095

Kapitalskuld per den 31/12 2021: Långfristiga skulder 11 623 095 kronor och kortfristiga skulder 6 262 000 kronor.
Lån som ska betalas inom 12 månader presenteras som kortfristig skuld, enligt de nya riktlinjer i K2, vilket gäller lån 21503 samt den planenliga amorteringen.

Totalt inbetald ränta per den 31/12 2021: 278 427 kronor jämfört med 308 400 kronor 2020.

Not 11 Övriga kortfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Depositioner	95 512	95 812
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna utgiftsräntor lån	17 873	20 226
Förutbetalda hyror/avgifter	592 854	601 871
Upplupna sociala avgifter	0	0
Övriga interimsskulder	<u>390 893</u>	<u>258 308</u>
	1 001 620	880 405
Not 13 Reparationsfond, inre	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	2 091 589	1 939 257
Avsättning under året	331 728	331 728
Utnyttjat under året	<u>-150 086</u>	<u>-179 396</u>
Belopp vid årets utgång	2 273 231	2 091 589
Not 14 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>57 746 000</u>	<u>57 746 000</u>
	57 746 000	57 746 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa ställda säkerheter	57 746 000	57 746 000
Eventualförpliktelser	2021-12-31	2020-12-31
	Inga	Inga

Lidingö den 19 maj 2022



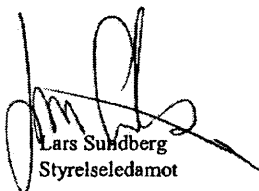
Christh Johnsrud
Styrelseledamot



Maria Thelin
Styrelseledamot



Lennart Nilsson
Styrelseledamot



Lars Sundberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 maj 2022



Marie 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 2021.

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 2021 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt om- dömme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis- ionen. 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 ut- ifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 upp- märksamheten 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 iden- tifierat.



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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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 24 maj 2022

Marie Johansson

Auktoriserad revisor