

Årsredovisning 2018

BRF KLOCKAN NR 1
717300-0311

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

| Innehåll: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6 |
| Kassaflödesanalys | 8 |
| Noter | 9 |

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

K

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1946-09-09.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Tiepr 31:1 på adressen Kyrkogatan 1A-B, Torggatan 6A-B och Rådhusallén 13A-C i Tierp. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 28 bostadsrätter om totalt 1 384 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Styrelsens sammansättning

| | |
|------------------|------------|
| Monica Edgren | Ordförande |
| Marianne Simolin | Ledamot |
| Nils Jansson | Ledamot |

Firmateckning

2 i förening

Revisorer

Katarina Boiwe Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

| | |
|---------|------------------------|
| 2018 | balkonger 8 st |
| 2018-06 | 2 st tvättmaskiner |
| 2010 | Byte fönster |
| 2012 | Grundisolering |
| 2012 | Dränering, Asfaltering |

| | |
|------|----------------------------|
| 2013 | Lägenhetsdörrar |
| 2013 | nya entrédörrar |
| 2016 | Målning tak och vindskivor |
| 2016 | plåtning skorstenar |

Planerade underhåll

| | |
|------|---------------------------------|
| 2019 | värmväxlare |
| 2020 | Reparation av källartrappor |
| 2021 | Målning källarfönster |
| 2022 | Målning trapphus Kyrkogatan |
| 2023 | Reparation av putts ytterväggar |

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Ekonomisk Förvaltning i Uppsala

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

| | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|---------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 497 492 | 1 486 371 | 1 409 520 | 1 390 279 |
| Resultat efter fin. poster | -328 211 | 107 988 | 18 367 | 120 944 |
| Soliditet, % | 5 | 10 | 8 | 6 |
| Kassalikviditet % | 219 | 149 | 118 | 139 |
| Yttre fond | 443 497 | 419 788 | 397 788 | 375 788 |
| Taxeringsvärde | 7 903 000 | 7 903 000 | 7 903 000 | 7 330 000 |
| Bostadsyta, kvm | 1 384 | 1 384 | 1 384 | 1 384 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 975 | 975 | 928 | 901 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 4 622 | 4 215 | 4 383 | 4 552 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 2,78 | 3,04 | 3,23 | 3,47 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

L

Förändringar i eget kapital

| | 2017-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2018-12-31 |
|-----------------------|----------------|-------------------------------|--------------------------|----------------|
| Insatser | 41 920 | - | - | 41 920 |
| Fond, yttre underhåll | 419 788 | - | 23 709 | 443 497 |
| Reservfond | 15 892 | - | - | 15 892 |
| Balanserat resultat | 67 670 | 107 988 | -23 709 | 151 949 |
| Årets resultat | 107 988 | -107 988 | -328 554 | -328 554 |
| Eget kapital | 653 258 | 0 | -328 554 | 324 705 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | 151 949 |
| Årets resultat | <u>-328 554</u> |
| Totalt | -176 604 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 23 790 |
| Balanseras i ny räkning | <u>-200 394</u> |
| | -176 604 |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

| | Not | 2018-01-01 - 2018-12-31 | 2017-01-01 - 2017-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 497 492 | 1 503 171 |
| Övriga rörelseintäkter | | 286 | 240 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 497 778 | 1 503 411 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3-7 | -1 223 954 | -833 139 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -80 573 | -64 455 |
| Personalkostnader | 9 | -51 423 | -22 428 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -299 876 | -293 976 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 655 825 | -1 213 998 |
| Rörelseresultat | | -158 047 | 289 413 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -170 164 | -181 139 |
| Summa finansiella poster | | -170 164 | -181 139 |
| Resultat efter finansiella poster | | -328 211 | 108 274 |
| Skatt | | -343 | -286 |
| Årets resultat | | -328 554 | 107 988 |

L

Balansräkning

| | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-----|-------------------------|-------------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 4 371 382 | 4 592 110 |
| Markanläggningar | 12 | 1 172 656 | 1 234 375 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 206 423 | 164 852 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <i>5 750 461</i> | <i>5 991 336</i> |
| <i>Summa anläggningstillgångar</i> | | <u><i>5 750 461</i></u> | <u><i>5 991 336</i></u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 44 673 | 0 |
| Övriga fordringar | 14 | 14 805 | 7 607 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 46 115 | 34 570 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <i>105 593</i> | <i>42 177</i> |
| Kortfristiga placeringar | | | |
| Kortfristiga placeringar | 16 | 434 359 | 374 359 |
| <i>Summa kortfristiga placeringar</i> | | <i>434 359</i> | <i>374 359</i> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 789 950 | 384 111 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <i>789 950</i> | <i>384 111</i> |
| <i>Summa omsättningstillgångar</i> | | <u><i>1 329 902</i></u> | <u><i>800 647</i></u> |
| Summa tillgångar | | <u>7 080 363</u> | <u>6 791 984</u> |

L

Balansräkning

| | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 41 920 | 41 920 |
| Uppskrivningsfond | | 15 892 | 15 892 |
| Fond för yttre underhåll | | 443 497 | 419 788 |
| Summa bundet eget kapital | | 501 309 | 477 600 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 151 949 | 67 670 |
| Årets resultat | | -328 554 | 107 988 |
| Summa fritt eget kapital | | -176 604 | 175 658 |
| Summa eget kapital | | 324 705 | 653 258 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 17 | 6 148 128 | 5 600 960 |
| Summa långfristiga skulder | | 6 148 128 | 5 600 960 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 248 832 | 232 832 |
| Leverantörsskulder | | 129 280 | 107 713 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 3 947 | 100 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18 | 225 471 | 197 120 |
| Summa kortfristiga skulder | | 607 530 | 537 765 |
| Summa eget kapital och skulder | | 7 080 363 | 6 791 984 |

E

Kassaflödesanalys

2018-01-01 -
2018-12-31

| | |
|---|-----------------|
| Likvida medel vid årets början | 384 111 |
| Resultat efter finansiella poster | -328 554 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | |
| Utrangering anläggningstillgång | 0 |
| Årets avskrivningar | 299 876 |
| Bokslutsdispositioner | 0 |
| Nedskrivningar | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | -28 678 |
| Kassaflöde från förändring i rörelsekapital | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -63 416 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 53 765 |
| Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital | -38 329 |
| Investeringar | |
| Finansiella placeringar | -60 000 |
| Årets investeringar | -59 000 |
| Kassaflöde från investeringar | -119 000 |
| Finansieringsverksamhet | |
| Eget bundet kapital | 0 |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar | 0 |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder | 563 168 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 563 168 |
| Årets kassaflöde | 405 839 |
| Likvida medel vid årets slut | 789 950 |

K

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Klockan nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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:

| | |
|--------------------------|--------|
| Fastighetsförbättringar | 2-9 % |
| Markanläggningar | 4 % |
| Maskiner och inventarier | 3-10 % |

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Not 2, Nettoomsättning

| | 2018 | 2017 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| El | 109 200 | 109 200 |
| Hysesintäkter, p-platser | 22 500 | 28 179 |
| Hysesintäkter, övrigt | 16 800 | 16 800 |
| Årsavgifter, bostäder | 1 348 992 | 1 348 992 |
| Summa | 1 497 492 | 1 503 171 |

| | 2018 | 2017 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Not 3, Fastighetsskötsel | | |
| Besiktning och service | 9 359 | 0 |
| Fastighetsskötsel | 131 880 | 113 442 |
| Snöskottning | 34 498 | 19 501 |
| Sotning | 0 | 711 |
| Städning | 18 512 | 19 091 |
| Övrigt | 2 386 | 4 038 |
| Summa | 196 635 | 156 782 |
| | | |
| Not 4, Reparationer | 2018 | 2017 |
| Reparationer | 79 747 | 34 181 |
| Summa | 79 747 | 34 181 |
| | | |
| Not 5, Planerade underhåll | 2018 | 2017 |
| Övrigt | 390 375 | 99 000 |
| Summa | 390 375 | 99 000 |
| | | |
| Not 6, Taxebundna kostnader | 2018 | 2017 |
| Fastighetsel | 135 356 | 118 019 |
| Sophämtning | 18 921 | 27 859 |
| Uppvärmning | 234 028 | 234 848 |
| Vatten | 73 280 | 69 036 |
| Summa | 461 585 | 449 762 |
| | | |
| Not 7, Övriga driftskostnader | 2018 | 2017 |
| Bredband | 252 | 0 |
| Fastighetsförsäkringar | 31 199 | 28 008 |
| Fastighetsskatt | 23 709 | 23 709 |
| Kabel-TV | 40 452 | 41 697 |
| Summa | 95 612 | 93 414 |

| Not 8, Övriga externa kostnader | 2018 | 2017 |
|--|---------------|---------------|
| Arvode ekonomisk förvaltning | 42 450 | 38 788 |
| Bankkostnader | 2 960 | 3 194 |
| Extradebitering förvaltn. | 2 761 | 0 |
| Förbrukningsinventarier | 4 093 | 0 |
| Förbrukningsmaterial | 5 511 | 9 876 |
| Postbefordran | 517 | 1 136 |
| Revisionsarvoden | 18 750 | 0 |
| Serv.avg branschorg. | 0 | 4 570 |
| Övriga externa kostnader | 3 531 | 6 891 |
| Summa | 80 573 | 64 455 |

| Not 9, Personalkostnader | 2018 | 2017 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Löner, arbetare | 14 550 | 4 000 |
| Revisionsarvoden | -2 000 | 4 000 |
| Sociala avgifter | 13 873 | 2 430 |
| Styrelsearvoden | 25 000 | 11 998 |
| Summa | 51 423 | 22 428 |

| Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter | 2018 | 2017 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 170 078 | 181 000 |
| Övriga räntekostnader | 86 | 139 |
| Summa | 170 164 | 181 139 |

L

| Not 11, Byggnad och mark | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 7 529 271 | 7 529 271 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | <u>7 529 271</u> | <u>7 529 271</u> |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -2 937 161 | -2 716 433 |
| Årets avskrivning | -220 728 | -220 728 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | <u>-3 157 889</u> | <u>-2 937 161</u> |
| Utgående restvärde enligt plan | <u>4 371 382</u> | <u>4 592 110</u> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>118 940</i> | <i>118 940</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 1 903 000 | 1 903 000 |
| Summa | 7 903 000 | 7 903 000 |
| Not 12, Markanläggningar | 2018 | 2017 |
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 1 542 969 | 1 542 969 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | <u>1 542 969</u> | <u>1 542 969</u> |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -308 594 | -246 876 |
| Årets avskrivning | -61 719 | -61 719 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | <u>-370 313</u> | <u>-308 594</u> |
| Utgående restvärde enligt plan | <u>1 172 656</u> | <u>1 234 375</u> |
| Not 13, Maskiner och inventarier | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 395 472 | 395 472 |
| Inköp | 59 000 | 0 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | <u>454 472</u> | <u>395 472</u> |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -230 620 | -219 091 |
| Avskrivningar | -17 429 | -11 529 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | <u>-248 049</u> | <u>-230 620</u> |
| Utgående restvärde enligt plan | <u>206 423</u> | <u>164 852</u> |

K

| | | |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 14, Övriga fordringar | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| Skattefordringar | 2 392 | 2 216 |
| Skattekonto | 12 413 | 5 391 |
| Summa | 14 805 | 7 607 |

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| Bredband | 648 | 0 |
| Försäkringspremier | 32 205 | 0 |
| Förvaltning | 9 891 | 0 |
| Kabel-TV | 3 371 | 0 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 0 | 34 570 |
| Summa | 46 115 | 34 570 |

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Not 16, Kortfristiga placeringar | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| Placeringar | 434 359 | 374 359 |
| Summa | 434 359 | 374 359 |

| Not 17, Skulder till kreditinstitut | Ränteändringsdag | Räntesats | Skuld | Skuld |
|--|------------------|------------|------------------|------------------|
| | | 2018-12-31 | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| Handelsbanken | 2019-03-01 | 3,59 % | 731 250 | 806 250 |
| Handelsbanken | 2020-01-30 | 2,70 % | 354 000 | 393 600 |
| Handelsbanken | 2020-01-30 | 2,70 % | 225 000 | 261 000 |
| Handelsbanken | 2020-04-30 | 2,33 % | 1 069 974 | 1 089 978 |
| Handelsbanken | 2019-01-30 | 1,91 % | 503 400 | 537 000 |
| Handelsbanken | 2021-06-30 | 2,23 % | 947 500 | 957 500 |
| Handelsbanken | 2019-03-17 | 3,77 % | 1 769 836 | 1 788 464 |
| Handelsbanken | 2021-09-01 | 1,83 % | 796 000 | 0 |
| Summa | | | 6 396 960 | 5 833 792 |
| <i>Varav amorteras inom 12 månader</i> | | | 248 832 | 232 832 |

K

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Not 18, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | |
| El | 14 489 | 0 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 124 791 | 111 357 |
| Uppvärmning | 30 352 | 0 |
| Utgiftsräntor | 15 484 | 16 514 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 40 355 | 69 249 |
| Summa | 225 471 | 197 120 |
| | | |
| Not 19, Ställda säkerheter | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| Totalt uttagna pantbrev | 7 040 000 | 7 040 000 |
| Summa | 7 040 000 | 7 040 000 |

Underskrifter

Tisp 20190506 _____ - _____ - _____
Ort och datum

Monica Edgren

Monica Edgren
Ordförande

Marianne Simolin

Marianne Simolin
Ledamot

Nils Jansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 05 - 09

Katarina Boiwe

Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klockan nr 1
Org.nr. 717300-0311

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klockan nr 1 för år 2018.

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 2018 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.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Klockan nr 1 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

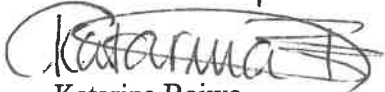
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsledning 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 revisionsledning 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.

Uppsala den

9/5 2019



Katarina Boiwe

Auktoriserad revisor