

# Årsredovisning 2023

Brf Toppklockan

716421-9417



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Toppklockan

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

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

## Innehåll

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

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-06-09. Stadgar registrerades 2023-05-23 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brf Toppklockan	1995	Sollentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1995

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 140 kvm och 1 lokal om 7 kvm. Byggnadernas totalyta är 2323 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Eva-Lotta Kastenholm	Ordförande
Olof Hjelm	Styrelseledamot
Ulf Harry Nyström	Styrelseledamot
Daniela Rawensparr	Suppleant
Stig Wilhelmsson	Suppleant

### Valberedning

Klas Evensen, Kenneth Grandin, Susana Lamartine

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två gemensamt

### Revisorer

Frida Lundgren      Revisor      KPMG

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023. Styrelsen bedömer att underhållsplanen är aktuell.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Utrymningsskyltar, brandlarm på alla våningsplan och ledbelysning uppsatta på vindarna.  
Nya gardiner och gardinstänger i Pelarsalen.  
Tagit ner 2 granar samt en björk.
- 2022** ● Grunderna renoverades och målades.  
Ny torktumlare.  
Gjorde en inventering av träd och buskar på vår mark. Tog fram en en handlingsplan utifrån inventeringen.

## Planerade underhåll

- 2024** ● Målning av dörrar utomhus  
Målning av fasader etc i trä  
Förstudie av balkonger  
Besiktning av rökluckor  
Besiktning av hissar  
Asfaltera om skadad del av gångvägen  
Stabilisera gräskant vid gästparkering  
Ta bort invasiva växter  
Uppdatering av laddstolpar  
Underhåll av träd och buskar, norra delen av tomten.

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Nabo
Systematiskt brandskyddsarbete	Nabo
Försäkringar (Folksam + Anticimex)	Söderberg & Partners
Lån	Swedbank
Solpaneler	Svea Renewable Solar AB
Underhåll o kontroll av värmecentral	Wahlings Installationservice AB
Nätverk	Tele 2 Företag
El avtal	Sollentuna energi
Systematiskt brandskyddsarbete, utförare	S&A Brandfokus AB
Renovering vattenskada	Saneco bygg
Renovering vattenskador	Priwiba Bygg % konsult AB

Städ av gemensamma utrymmen	Mellansvenska städ AB
Underhåll hissar	Kiwa Sweden
Revision	Kpmg Bohlins AB
Elsäkerhet	Nabo

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Fågelsångens samfällighetsförening, med en andel på 62%.

Samfälligheten förvaltar följande anläggningar: GA:37 består dels av körväg från Fågelsångsvägen till och med vändplan inom Toppklockan 9 samt gångväg därifrån till Cedervägen, dels av ledningar för vatten och avlopp från kommunens förbindelsepunkt till undercentral och till förgreningspunkt vid respektive parhus. Deltagande fastigheter: Toppklockan 9 med tjugosex andelar samt toppklockan 16, 17, 25, 26, 27, 28, 29, 30 med vardera en andel. GA:38 består av Kabel-TV nät och bredband 100 Mb med ledningar och vägguttag. Deltagande fastigheter: Toppklockan 9 med tjugosju andelar samt Toppklockan 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 med vardera en andel. Toppklockan 15, samt 18-24 representeras av Cedervägens samfällighetsförening..

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Tre vattensador/självrisker har kostat oss 833 000 kr, vi har fått ersättning från Folksam med 635 000 kr. Vilket inneburit en extra utgift för oss på 198 000 kr. Vi har kontaktat en företagares försäkringsbolag för att få ersättning för självriskan (65 930 kr) på den skadan då vi anser att det har förekommit oaktsamhet från hantverkaren, vilket orsakat vattenskadan i tre lägenheter.

Vi har lagt om ett lån under hösten, 4,88 % på lånesumman ca 1,2 milj. Räntesatsen ökade från ca 1 % till 4,88 % på lånesumman 1,2 miljoner. Vi valde att ha ett års bindningstid på lånet. Samtidigt minskade vi skulden på lånet med 1 miljon.

Avgifterna till föreningen har inte höjts på väldigt många år, vilket inneburit att våra intäkter inte följt med den kostnadsutveckling som varit under åren.

Vi har reviderat vår Underhållsplan, den gäller from 2024- 2074. Målet är att avsätta 640 000 kr/år i budgeten till planerat underhåll varje år. De pengar som inte går åt till underhållet under året sparas på ett särskilt konto med ränta. Tanken är att ha pengar för att kunna betala underhåll de åren kostnaden är större än 640 000 kr eller användas för att minska våra lån i samband med omsättning.

### Förändringar i avtal

Vi har nya avtal för systematiskt brandskyddsarbete, fastighetsskötsel och säker el.

### Övriga uppgifter

För att undvika flera onödiga skador på våra fastigheter och i samband med det oförutsedda utgifter så har vi tydliggjort att alla ombyggnationer,

eller borrhande i väggar och tak måste vara godkända av styrelsen innan arbetet utförs. Skriftlig dokumentation kommer att krävas för beslut.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 875	1 812	1 810	1 810
Resultat efter fin. poster	-32	97	547	313
Soliditet (%)	51	50	50	49
Yttre fond	2 138	1 899	1 579	1 365
Taxeringsvärde	51 464	51 464	40 859	40 859
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	780	780	780	780
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	64,3	92,0	84,8	92,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 989	6 457	6 457	6 457
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 518	6 436	6 436	6 436
Sparande per kvm totalyta, kr	109	203	368	262
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	52	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	107	95	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	132	147	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,11	1,00	1,00	1,46
Räntekänslighet (%)	7,68	8,28	8,28	8,28

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

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

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Vi har haft en vattenskada som orsakats av hantverkare, vi har ett regresskrav på 65 930 kr som ersättning för självrisk.

Hantverkaren borrade i taket utan att ha tittat på ritningarna och utan godkännande av styrelsen.

Ärendet ligger hos hantverkarens försäkringsbolag för beslut.

Vi har också ökat arvode till styrelsen med + 1000 kr, pga ändring bland styrelsens ledamöter.

När det gäller framtida finansiering så har vi höjt avgifterna med 28 % from 1/2 2024 för att vi ska kunna hantera våra löpande utgifter, underhåll och oförutsedda utgifter.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	7 614	-	-	7 614
Upplåtelseavgifter	525	-	-	525
Fond, yttre underhåll	1 899	-	239	2 138
Balanserat resultat	4 094	97	-239	3 952
Årets resultat	97	-97	-32	-32
<b>Eget kapital</b>	<b>14 229</b>	<b>0</b>	<b>-32</b>	<b>14 197</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 952
Årets resultat	-32
<b>Totalt</b>	<b>3 920</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	621
Att från yttre fond i anspråk ta	-16
Balanseras i ny räkning	3 315
	<b>3 920</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 875	1 812
Övriga rörelseintäkter	3	722	2
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 597</b>	<b>1 814</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 993	-1 119
Övriga externa kostnader	9	-198	-164
Personalkostnader	10	-45	-44
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-270	-258
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 507</b>	<b>-1 584</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>90</b>	<b>230</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-148	-138
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-122</b>	<b>-133</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-32</b>	<b>97</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-32</b>	<b>97</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	24 992	25 250
Maskiner och inventarier	13	174	0
Pågående projekt	14	590	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 757</b>	<b>25 250</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	3	3
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>25 760</b>	<b>25 252</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		72	0
Övriga fordringar	16	1 005	2 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129	60
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 206</b>	<b>2 788</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		856	347
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>856</b>	<b>347</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 062</b>	<b>3 135</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 822</b>	<b>28 387</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		8 139	8 139
Fond för yttre underhåll		2 138	1 899
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 277</b>	<b>10 038</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 952	4 094
Årets resultat		-32	97
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 920</b>	<b>4 191</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>14 197</b>	<b>14 229</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	5 995	11 495
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 995</b>	<b>11 495</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 822	2 322
Leverantörsskulder		545	100
Övriga kortfristiga skulder		12	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	251	236
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 630</b>	<b>2 664</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 822</b>	<b>28 387</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>90</b>	<b>230</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	270	258
	<b>360</b>	<b>488</b>
Erhållen ränta	27	4
Erlagd ränta	-131	-138
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>255</b>	<b>354</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-140	-12
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	450	88
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>565</b>	<b>430</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-777	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-777</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 212</b>	<b>430</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 036</b>	<b>2 605</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 823</b>	<b>3 036</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,8 %
Fastighetsförbättringar	5 - 10 %
Maskiner och inventarier	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.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 669	1 669
Hysesintäkter, lokaler	36	32
Hysesintäkter, p-platser	88	88
Intäktsreduktion	-3	0
El	5	0
Laddbox	4	8
Avfallshantering	12	14
Övriga intäkter	64	0
<b>Summa</b>	<b>1 875</b>	<b>1 812</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	11	0
Övriga intäkter	66	2
Försäkringsersättning	635	0
Övriga intäkter, moms	0	0
Övriga rörelseintäkter	10	0
<b>Summa</b>	<b>722</b>	<b>2</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	35	1
Städning	67	60
Besiktning och service	118	41
Trädgårdsarbete	92	131
<b>Summa</b>	<b>312</b>	<b>233</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	8	76
Tvättstuga	0	94
Dörrar och lås/porttele	104	1
Övriga gemensamma utrymmen	38	0
El	6	0
Gård/markytor	9	16
Försäkringsärende/vattenskada	833	0
<b>Summa</b>	<b>997</b>	<b>187</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Boulebana	0	65
Lokaler	12	0
Övriga gemensamma utrymmen	3	0
<b>Summa</b>	<b>16</b>	<b>65</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	60	112
Uppvärmning	248	204
Sophämtning	36	38
<b>Summa</b>	<b>343</b>	<b>353</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	71	56
Bredband	4	0
Övrigt	2	0
Samfällighet	194	172
Fastighetsskatt	54	52
<b>Summa</b>	<b>325</b>	<b>280</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	18	65
Övriga förvaltningskostnader	101	36
Revisionsarvoden	28	19
Arvode ekonomisk förvaltning	52	44
<b>Summa</b>	<b>198</b>	<b>164</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	41	40
Sociala avgifter	4	4
<b>Summa</b>	<b>45</b>	<b>44</b>

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	148	138
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>148</b>	<b>138</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	30 289	30 289
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>30 289</b>	<b>30 289</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 040	-4 782
Årets avskrivning	-258	-258
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 297</b>	<b>-5 040</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>24 992</b>	<b>25 250</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 000</i>	<i>3 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	35 813	35 813
Taxeringsvärde mark	15 651	15 651
<b>Summa</b>	<b>51 464</b>	<b>51 464</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	196	196
Inköp	187	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>382</b>	<b>196</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-196	-195
Avskrivningar	-12	0
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-208</b>	<b>-196</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>174</b>	<b>0</b>



#### NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Pågående projekt	590	0
<b>Summa</b>	<b>590</b>	<b>0</b>

#### NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

#### NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5	4
Skattefordringar	33	35
Nabo Klientmedelskonto	805	1 637
Borgo	162	1 052
<b>Summa</b>	<b>1 005</b>	<b>2 728</b>

#### NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023	2022
övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74	20
Fastighetsskötsel	9	0
Försäkringspremier	32	28
Bredband	1	0
Förvaltning	14	12
<b>Summa</b>	<b>129</b>	<b>60</b>

#### NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2025-09-25	0,93 %	5 995	5 995
Swedbank	2024-06-19	1,00 %	5 500	5 500
Swedbank	2024-11-25	4,88 %	1 322	2 322
<b>Summa</b>			<b>12 817</b>	<b>13 817</b>
Varav kortfristig del			6 822	2 322

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 817 tkr.

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

## NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	3
El	7	12
Uppvärmning	39	37
Utgiftsräntor	18	1
Förutbetalda avgifter/hyror	185	183
<b>Summa</b>	<b>251</b>	<b>236</b>

## NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 529	21 529

## NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

From 1/2 2024 höjer vi avgifterna för lägenheter och garage/carportar med 28 % för att klara ökade kostnader och oförutsedda utgifter. Höjningen följer rekommendationen i Nabos utredning Rättvis avgift.

## Underskrifter

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

Sollentuna

---

Eva-Lotta Kastenholm  
Ordförande

---

Olof Hjelm  
Styrelseledamot

---

Ulf Harry Nyström  
Styrelseledamot

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

---

KPMG  
Frida Lundgren  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 13:49

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 10.05.2024 10:45

DOCUMENT ID:

S1bL6R8jGR

ENVELOPE ID:

B18aALjG0-S1bL6R8jGR

DOCUMENT NAME:

Brf Toppklockan, 716421-9417 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLOF HJELM olof55hjel@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 11:19 10.05.2024 11:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/06/09) IP: 178.31.23.124
2. EVA-LOTTA KASTENHOLM Lotta@Kasteholm.se	Signed Authenticated	10.05.2024 11:23 10.05.2024 11:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/10) IP: 158.174.220.105
3. Ulf Harry Nyström uffe.nystroem@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 12:23 10.05.2024 12:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1939/03/17) IP: 94.191.153.75
4. FRIDA LUNDGREN frida.lundgren@kpmg.se	Signed Authenticated	10.05.2024 13:49 10.05.2024 12:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/04) IP: 195.84.56.2

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Toppklockan, org. nr 716421-9417

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Toppklockan för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.
- vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Toppklockan för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den

KPMG AB

Frida Lundgren

Auktoriserad revisor

**ANALYSMODELLEN INFÖR REVISIONSBERÄTTELSENS AVGIVANDE**

Brf Toppklockan 2023
<b>Eventuella väsentliga oberoende och etikfrågeställningar/problem och deras hantering</b>
<b>ANALYSMODELLEN – Ansvarig revisors prövning enligt analysmodellen innan avgivande av revisionsberättelse</b>
Samtliga uppdrag som genomförts för klienten har beaktas vid nedanstående bedömning <input checked="" type="checkbox"/> Underlag som visar genomförda uppdrag biläggs (t ex från Kundsök) obs, inte bara egna uppdrag Ref
<b>Ansvarig revisors bedömning mot bakgrund av samtliga uppdrag under revisionsuppdragets genomförande</b> Nya omständigheter som föranleder ny prövning har inte framkommit <input checked="" type="checkbox"/> Nya omständigheter har framkommit varvid ny prövning genomförts (ny Analysmodell ifylls) <input type="checkbox"/> Ref
<b>Slutsats</b> Inget hinder rörande oberoendet har framkommit inför avgivande av revisionsberättelse <input checked="" type="checkbox"/> Hot mot oberoendet har identifierats, kontakta stab Legal Support <input type="checkbox"/> Ref
<b>Ansvarig revisor</b>  Underskrift  Frida Lundgren 2024-04-15  Anställningsnummer 9877



# Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 13:49

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 10.05.2024 10:45

DOCUMENT ID:

Hy7LpCLif0

ENVELOPE ID:


SJxL6A8iGC-Hy7LpCLif0

DOCUMENT NAME:

FÖR SIGN Revisionsberättelse.pdf

3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA LUNDGREN	 Signed	10.05.2024 13:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/04/04)
frida.lundgren@kpmg.se	Authenticated	10.05.2024 13:44	Low	IP: 195.84.56.2

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed