

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RB Brf Klockhuset i Beckomberga
Org nr: 769636-1703



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Klockhuset i Beckomberga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-04-10. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-10.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Årets resultat hamnar på cirka -99 tkr.. Det bokföringsmässiga underskottet kan till stor del härledas till höga avskrivningar som de flesta nyproducerade bostadsrättsföreningar berörs av. Även att föreningen, likt många andra bostadsrättsföreningar fått en ökning i fram för allt kapitalkostnader i form av räntekostnader, på grund av omvärldsläget. För att säkerställa att föreningens ekonomi är ekonomiskt hållbar på längre sikt har styrelsen tagit beslut om att höja avgifterna med 5% från och med 2024-01-01.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Parkträdet 3 i Stockholms kommun.

På fastigheten finns 1 byggnad med 85 lägenheter. Det K-märkta huset erbjuder kvadratsmarta 1:or och 2:or med cirka 400 gemensamma kvadrat. På varje våningsplan finns ett stort vardagsrum med fullutrustat kök, bord och loungekänsla. I källaren finns en bokningsbar festlokal, övernattningslägenhet och bastu. Tvättstugan är stor och flera kan tvätta samtidigt. I huset hyr dessutom ett gym in sig.

Brf Klockhuset ligger vid Klockhusparken och är en del av tidigare Beckomberga Sjukhus. Klockhusparken på cirka 13 000 m² erbjuder bland annat boulebana och cykelpump. Dessutom finns det stora grönytor för umgänge och lek.

Fastighetens adress är Follingbogatan 18 och 22 i Bromma.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrade i Protector Försäkring

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k	2 r.o.k	Summa
71	14	85

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garageplats	MC-plats
2	12	1

I föreningen finns även 4 stora gemensamhetskök, gemensamhetslokal, övernattningslägenhet, hobbyrum, bastu, cykelrum och barnvarngörråd.



Total bostadsarea	3 003 m ²
Lokaler hyresrätt	235 m ²
Bruttoarea	5 222 m ²
Total tomtarea	9 460 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 235m²

Årets taxeringsvärde	105 698 000 kr
Andel i samfällighetsförening (8,04% av 33 000 000 kr)	2 653 200 kr
Föregående års taxeringsvärde	105 698 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Klockhusparkens Samfällighetsförening

Föreningen är delaktig i Klockhusparkens samfällighetsförening. Föreningens andel är 8,04%. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning, GA:1, som omfattar 6st fastigheter. I gemensamhetsanläggningen ingår garageanläggning, bergvärmeanläggning, gård, miljöhus, vattenledningar, spillvattenledningar, dagvattenledningar, kulvert samt två övernattningsslägenheter. Parkeringsplatserna har hyrts ut genom Riksbyggen till de inflyttade boende i RB Brf Granngården från och med 1 juli 2016. Samfällighetsföreningen togs i drift under februari månad 2017. Klockhusparkens Samfällighetsförening har upptagit lån om 33 375 tkr för del av samfällighetens anskaffning resterande 136 625 tkr har medlemsföreningarna debiterats efter andelstal. För lånen har samfälligheten inga egna ställda säkerheter. Långgivarens fordran säkerställs genom att samfällighetsföreningen har förmånsrätt för sina fordringar i de delägande fastigheterna med stöd av lagen (1973:1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om förvaltning av samfälligheter. Därigenom är Samfällighetsföreningens tillgång till medel för att betala en skuld alltid tryggad.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 143 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
David Sennton	Ordförande	2024
Nils Asplund	Vice ordförande	2024
Anita Shum	Ledamot	2024
Per Karmteg	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Frank Tyrestad	Suppleant	2024
Henric Dahlgren	Suppleant	2024
Malin Göransson	Suppleant	2024
Åsa Carlquist	Suppleant	2024
Simon Olsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Extern revisor	2024
Linus Jakobsson	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Pontus Lindberg	2024
Simon Nilsson	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret hyrt ut föreningslokalen vilket medfört en ökad intäkt, se not 2.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 124 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 126 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-02-01 då den höjdes med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 1 360 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 753	3 455	3 419	3 380	2 088
Resultat efter finansiella poster	-99	-90	52	-144	-356
Resultat exkl avskrivningar	811	820	962	765	553
Soliditet %	78	78	78	78	78
Likviditet %	26	22	10	12	99
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	73	79	77	80	70
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	968	934	913	915	584
Driftkostnader kr/kvm	486	444	409	431	220
Energikostnad kr/kvm	296	231	199	221	151
Sparande kr/kvm	250	253	297	236	171
Ränta kr/kvm	229	157	133	144	112
Skuldsättning kr/kvm	10 249	10 347	10 454	10 562	10 669
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	11 051	11 157	11 272	11 388	11 504
Räntekänslighet %	11,4	11,9	12,3	12,4	19,7

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	122 390 000	1 690 168	-2 310 750	-89 659
Disposition enl. årsstämmobeslut			-89 659	89 659
Reservering underhållsfond		519 000	-519 000	
Årets resultat				-99 105
Vid årets slut	122 390 000	2 209 168	-2 919 409	-99 105

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 400 410
Årets resultat	-99 105
Årets fondreservering enligt stadgarna	-519 000
Summa	-3 018 515

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 018 515**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 752 746	3 454 735
Övriga rörelseintäkter	Not 3	215 632	108 191
Summa rörelseintäkter		3 968 378	3 562 926
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 574 294	-1 436 701
Övriga externa kostnader	Not 5	-735 794	-710 600
Personalkostnader	Not 6	-109 694	-109 691
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-909 694	-909 694
Summa rörelsekostnader		-3 329 476	-3 166 686
Rörelseresultat		638 902	396 240
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	850	4 080
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 871	17 831
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-741 728	-507 810
Summa finansiella poster		-738 007	-485 899
Resultat efter finansiella poster		-99 105	-89 659
Årets resultat		-99 105	-89 659



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	152 388 404	153 298 098
Summa materiella anläggningstillgångar		152 388 404	153 298 098
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	42 500	42 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 500	42 500
Summa anläggningstillgångar		152 430 904	153 340 598
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	-17
Övriga fordringar	Not 14	62 376	43 652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	207 518	273 974
Summa kortfristiga fordringar		269 894	317 609
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 935 028	2 332 374
Summa kassa och bank		2 935 028	2 332 374
Summa omsättningstillgångar		3 204 923	2 649 984
Summa tillgångar		155 635 826	155 990 581



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		122 390 000	122 390 000
Fond för yttre underhåll		2 209 168	1 690 168
Summa bundet eget kapital		124 599 168	124 080 168
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 919 410	-2 310 750
Årets resultat		-99 105	-89 659
Summa fritt eget kapital		-3 018 515	-2 400 410
Summa eget kapital		121 580 653	121 679 758
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	21 901 881	22 104 412
Summa långfristiga skulder		21 901 881	22 104 412
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		11 283 670	11 399 402
Leverantörsskulder	Not 18	55 208	-17 316
Skatteskulder	Not 19	63 512	67 180
Övriga skulder		56 818	79 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	694 085	677 344
Summa kortfristiga skulder		12 153 292	12 206 411
Summa eget kapital och skulder		155 635 826	155 990 581



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-99 105	-89 659
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	909 694	909 694
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	810 589	820 035
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	47 715	-40 059
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	62 614	-128 301
Kassaflöde från den löpande verksamheten	920 917	651 674
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-318 263	-347 196
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-318 263	-347 196
Årets kassaflöde	602 654	304 478
Likvidamedel vid årets början	2 332 374	2 027 896
Likvidamedel vid årets slut	2 935 028	2 332 374
Uppllysning om betalda räntor För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 908 143	2 805 012
Hyror, lokaler	686 904	411 400
Hyror, garage	148 800	336 493
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 508	-1 196
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 033	-125 774
Debiterad fastighetsskatt-	15 440	28 800
Summa nettoomsättning	3 752 746	3 454 735

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	57 791	25 145
Erhållna statliga bidrag	97 018	0
Övriga rörelseintäkter	60 823	83 046
Summa övriga rörelseintäkter	215 632	108 191

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Reparationer	-142 856	-104 131
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-65 512	-36 980
Samfällighetsavgifter	-162 400	-341 400
Försäkringspremier	-75 133	-69 891
Kabel- och digital-TV	-99 540	-99 540
Återbäring från Riksbyggen	6 200	7 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-14 947	-6 015
Serviceavtal	-8 935	-12 170
Obligatoriska besiktningar	-6 881	-4 375
Bevakningskostnader	-5 075	-4 753
Snö- och halkbekämpning	-18 751	0
Förbrukningsinventarier	-5 046	-9 014
Vatten	-87 194	-75 449
Fastighetsel	-443 431	-316 146
Uppvärmning	-428 474	-357 137
Förvaltningsarvode drift	-16 318	-7 400
Summa driftskostnader	-1 574 294	-1 436 701



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-638 381	-625 357
Hyra inventarier & verktyg	0	-919
Arvode, yrkesrevisorer	-23 500	-23 125
Övriga förvaltningskostnader	-49 462	-26 971
Kreditupplysningar	-237	-1 713
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 391	-16 891
Medlems- och föreningsavgifter	-2 125	-4 250
Bankkostnader	-4 004	-2 900
Övriga externa kostnader	-1 694	-8 475
Summa övriga externa kostnader	-735 794	-710 600

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-80 000	-80 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 000	-4 500
Sociala kostnader	-24 694	-24 691
Summa personalkostnader	-109 694	-109 691

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-909 694	-909 694
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-909 694	-909 694

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	850	4 080
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	850	4 080

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	2 349	14 646
Ränteintäkter från likviditetsplacering	112	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	150	3 152
Övriga ränteintäkter	260	33
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 871	17 831



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-741 197	-507 589
Övriga räntekostnader	-531	-221
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-741 728	-507 810

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	108 405 210	108 405 210
Mark	48 703 790	48 703 790
	157 109 000	157 109 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	157 109 000	157 109 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 810 902	-2 901 204
	-3 810 902	-2 901 204

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-909 694	-909 694
	-909 694	-909 694

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-4 720 596	-3 810 898
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

152 388 404	153 298 098
--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	103 684 614	104 594 308
Mark	48 703 790	48 703 790

Taxeringsvärden

Bostäder	102 000 000	102 000 000
Lokaler	3 698 000	3 698 000

Totalt taxeringsvärde

105 698 000	105 698 000
--------------------	--------------------

varav byggnader

<i>78 148 000</i>	<i>78 148 000</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>27 550 000</i>	<i>27 550 000</i>
-------------------	-------------------



Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	42 500	42 500
Summa andra långfristiga fordringar	42 500	42 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-1 154	-17
Kundfordringar	1 154	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	-17

Not 14 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	62 376	30 292
Andra kortfristiga fordringar	0	13 360
Summa övriga fordringar	62 376	43 652

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	19 220	17 473
Förutbetalda driftkostnader	2 575	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	162 587	154 143
Förutbetald elavgift	0	2 199
Förutbetald vattenavgift	0	34 002
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	24 885
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 137	41 273
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	207 518	273 974

Not 16 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	11 414	11 910
Transaktionskonto	2 923 614	2 320 464
Summa kassa och bank	2 935 028	2 332 374



Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	33 185 551	33 503 814
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 936 474	-11 052 206
Kortfristig del av inteckningslån	-347 196	-347 196
Långfristig skuld vid årets slut	21 901 881	22 104 412

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,40%	2021-03-28	11 167 938,00	-11 167 938,00	0,00	0,00
SWEDBANK	1,61%	2024-03-25	11 167 938,00	0,00	115 732,00	11 052 206,00
SWEDBANK	1,40%	2025-02-25	11 167 938,00	0,00	115 732,00	11 052 206,00
SWEDBANK	3,66%	2025-12-22	0,00	11 167 938,00	86 799,00	11 081 139,00
Summa			33 503 814,00	0,00	318 263,00	33 185 551,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 18 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	52 311	-17 316
Ej reskontraförda leverantörsskulder	2 897	0
Summa leverantörsskulder	55 208	-17 316

Not 19 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	63 512	67 180
Summa skatteskulder	63 512	67 180



Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	26 707	28 401
Upplupna räntekostnader	103 403	35 999
Upplupna driftskostnader	0	3 500
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	27 514	12 577
Upplupna elkostnader	144 820	140 695
Upplupna vattenavgifter	23 853	75 449
Upplupna värmekostnader	25 027	31 881
Upplupna revisionsarvoden	23 625	24 500
Upplupna styrelsearvoden	85 000	85 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 103
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	234 136	235 239
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	694 085	677 344

Not Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	34 719 000	34 719 000

Not Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser mot Klockhusparkens samfällighetsförening, (Se också text i förvaltningsberättelsen)	30 867 653	31 857 329
--	------------	------------

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

David Sennton

Anita Shum

Nils Asplund

Per Karmteg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor

Linus Jakobsson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Klockhuset i Beckomberga, org.nr 769636-1703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Klockhuset i Beckomberga 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt 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 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.

Den externa revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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. 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 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.

Medrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Klockhuset i Beckomberga för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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, medelförvaltningen 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 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den externa revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor

Linus Jakobsson
Revisor