

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Brf Klockhuset i
Beckomberga
Org nr: 769636-1703



Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor (propositioner) samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Klockhuset i Beckomberga får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31

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 2024-11-11.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 910 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 248 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Under kommande år ska samtliga lån sättas om därför redovisas dessa som kortfristig skuld enligt gällande redovisningsregler.

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 boulebanor och cykelpump. Dessutom finns det stora grönytor för umgänge och lek.

Fastighetens adress är Follingbogatan 18 och 22 i Bromma.

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 m²

Lokaler hyresrätt 235 m²

Bruttoarea 5 222 m²



Total tomtarea 9 460 m²

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

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Protector Försäkring

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

Förvaltning

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Intresseförening

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 övernattningslägenheter. 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.

En extra stämma hölls 2025-01-21 där togs beslut om nya andelstal då det visat sig att de tidigare var felaktiga. Nytt andelstal för Parkträdet 3 från 2025-01-21 blir 10,70% mot tidigare 8,04%.

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 255 tkr men inget planerat underhåll.

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
Nils Asplund	Ordförande	2025
Anita Shum	Vice ordförande	2025
Fanny Isaksson	Ledamot	2025
Per Karmteg	Ledamot	Utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
David Stennton	Suppleant	2025
David Rajabi	Suppleant	2025
Åsa Carlquist	Suppleant	2025
Camilla Zarbell	Suppleant	Utsedd av Riksbyggen

Revisor	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Engzell Revision AB, Per Engzell	Extern revisor	2025
Linus Jakobsson	Föreningsrevisor	2025
Frank Tyrestad	Suppleant föreningsrevisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sara Ek	2025
Simon Nilsson	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 126 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 124 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med 5% från 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 1 020 kr/m²/år.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	3 942	3 753	3 455	3 419	3 380
Resultat efter finansiella poster*	-662	-99	-90	52	-144
Resultat exkl avskrivningar	248	811	820	962	765
Soliditet %*	78	78	78	78	78
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	77	73	79	77	80
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 020	968	934	913	915
Driftkostnader kr/kvm	585	486	444	409	431
Energikostnad kr/kvm*	282	296	231	199	221
Sparande kr/kvm*	76	250	253	297	236
Ränta kr/kvm	295	229	157	133	144
Skuldsättning kr/kvm*	10 142	10 249	10 347	10 454	10 562
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 935	11 051	11 157	11 272	11 388
Räntekänslighet %*	10,7	11,4	11,9	12,3	12,4

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning vid förlust

Resultatet för 2024 är ett underskott på -662 tkr, resultatet exklusive avskrivningar är dock ett överskott på 248 tkr. 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 2025-01-01.

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) delat med 100. 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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	122 390 000	0	0	2 209 168	-2 919 410	-99 105
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-99 105	99 105
Reservering underhållsfond				519 000	-519 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-662 029
Vid årets slut	122 390 000	0	0	2 728 168	-3 537 515	-662 029

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat -3 018 515

Årets resultat -662 029

Årets fondreservering enligt stadgarna -519 000

Summa -4 199 544

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 4 199 544

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 941 925	3 846 513
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 704	121 865
Summa rörelseintäkter		3 967 629	3 968 378
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	–1 893 195	–1 574 294
Övriga externa kostnader	Not 5	–804 727	–735 794
Personalkostnader	Not 6	–124 450	–109 694
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	–909 694	–909 694
Summa rörelsekostnader		–3 732 066	–3 329 476
Rörelseresultat		235 563	638 902
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar (utdelning andelar i Riksbyggen)		0	850
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57 643	2 871
Räntekostnader och liknande resultatposter		–955 235	–741 728
Summa finansiella poster		–897 592	–738 007
Resultat efter finansiella poster		–662 029	–99 105
Årets resultat		–662 029	–99 105



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	151 478 710	152 388 404
Summa materiella anläggningstillgångar		151 478 710	152 388 404
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	42 500	42 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 500	42 500
Summa anläggningstillgångar		151 521 210	152 430 904
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3 829	0
Skattekonto		63 660	62 376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	203 814	207 518
Summa kortfristiga fordringar		271 303	269 894
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	2 819 112	2 935 028
Summa kassa och bank		2 819 112	2 935 028
Summa omsättningstillgångar		3 090 415	3 204 923
Summa tillgångar		154 611 624	155 635 826



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	122 390 000	122 390 000
Fond för yttre underhåll	2 728 168	2 209 168
Summa bundet eget kapital	125 118 168	124 599 168
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-3 537 515	-2 919 410
Årets resultat	-662 029	-99 105
Summa fritt eget kapital	-4 199 544	-3 018 515
Summa eget kapital	120 918 624	121 580 653
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	21 901 881
Summa långfristiga skulder	0	21 901 881
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	11 283 670
Leverantörsskulder	48 154	55 208
Skatteskulder	127 024	63 512
Övriga skulder	42 810	56 818
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	694 085
Summa kortfristiga skulder	33 693 001	12 153 292
Summa eget kapital och skulder	154 611 624	155 635 826



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	235 563	638 902
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	909 694	909 694
	1 145 257	1 548 596
Erhållen ränta	57 643	3 721
Erlagd ränta	-984 329	-674 324
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	218 571	877 993
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-1 409	47 715
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	14 117	-4 791
Kassaflöde från den löpande verksamheten	231 279	920 917
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-347 196	-318 263
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-347 196	-318 263
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-115 917	602 654
Likvida medel vid årets början	2 935 028	2 332 374
Likvida medel vid årets slut	2 819 112	2 935 028
Kassa och Bank BR	2 819 112	2 935 028



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar 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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 062 904	2 908 143
Hyror, lokaler	566 536	686 904
Hyror, garage	148 800	148 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 093	-2 508
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 845	-4 033
Debiterad fastighetsskatt, lokaler	28 800	15 440
Avgift för andrahandsuthyrning	116 875	77 372
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	22 948	16 395
Summa nettoomsättning	3 941 925	3 846 513

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	97 018
Övriga rörelseintäkter	25 704	24 847
Summa övriga rörelseintäkter	25 704	121 865

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-255 437	-142 856
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-63 512	-65 512
Samfällighetsavgifter	-256 766	-162 400
Försäkringspremier	-82 604	-75 133
Kabel- och digital-TV	-99 540	-99 540
Återbäring från Riksbyggen	700	6 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-20 197	-14 947
Serviceavtal	-21 546	-8 935
Hissbesiktning	- 4 800	-6 881
OVK (Obligatoriskt ventilationskontroll)	-126 250	0
Störningsjour	-8 483	-5 075
Snö- och halkbekämpning	0	-18 751
Förbrukningsmaterial	-8 560	-5 046
Vatten	-131 316	-87 194
Fastighetsel	-419 836	-443 431
Uppvärmning	-361 040	-428 474
Entrémattor (2024 även matttvätt)	-34 009	-16 318
Summa driftskostnader	-1 893 195	-1 574 294



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode	-670 801	-638 381
Arvode, yrkesrevisorer	-27 950	-23 500
Övriga förvaltningskostnader	-13 685	-16 387
Administration andrahandsuthyrningar	-57 540	-33 075
Inkasso	-1 032	-237
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 516	-16 391
Medlems- och föreningsavgifter	-4 250	-2 125
Bankkostnader	-4 635	-4 004
Övriga externa kostnader	-1 319	-1 694
Summa övriga externa kostnader	-804 727	-735 794

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-90 000	-80 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 000	-5 000
Sociala kostnader	-29 450	-24 694
Summa personalkostnader	-124 450	-109 694

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-909 694	-909 694
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-909 694	-909 694



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
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	-4 720 596	-3 810 902
	-4 720 596	-3 810 902
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-909 694	-909 694
	-5 630 290	-4 720 596
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 630 290	-4 720 596
Restvärde enligt plan vid årets slut	151 478 710	152 388 404
Varav		
Byggnader	102 774 920	103 684 614
Mark	48 703 790	48 703 790
Taxeringsvärden		
Bostäder	102 000 000	102 000 000
Lokaler	3 698 000	3 698 000
	105 698 000	105 698 000
Totalt taxeringsvärde	105 698 000	105 698 000
<i>varav byggnader</i>	<i>78 148 000</i>	<i>78 148 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>27 550 000</i>	<i>27 550 000</i>

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
85 andelar á 500 kronor i Riksbyggen via Intresseföreningen	42 500	42 500
Summa andra långfristiga fordringar	42 500	42 500



Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 128	19 220
Förutbetalda driftkostnader	2 210	2 575
Förutbetalt förvaltningsarvode	166 952	162 587
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 523	23 137
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	203 814	207 518

Not 11 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel, SBAB	2 055 153	0
Företagskonto, Swedbank	20 836	11 414
Transaktionskonto, Swedbank	743 123	2 923 614
Summa kassa och bank	2 819 112	2 935 028

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	32 838 355	33 185 551
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-32 838 355	-11 283 670
Långfristig skuld vid årets slut	0	21 901 881

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2024-03-25	11 052 206,00	-11 023 273,00	28 933,00	0,00
SWEDBANK	3,07%	2025-03-28	0,00	11 023 273,00	86 799,00	10 936 474,00
SWEDBANK	3,66%	2025-12-22	11 081 139,00	0,00	115 732,00	10 965 407,00
SWEDBANK	1,40%	2025-02-25	11 052 206,00	0,00	115 732,00	10 936 474,00
Summa			33 185 551,00	0,00	347 196,00	32 838 355,00

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån med omsättning under 2025 som kortfristiga.

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 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	29 450	26 707
Upplupna räntekostnader	74 309	103 403
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	27 514
Upplupna elkostnader	111 090	144 820
Upplupna vattenavgifter	42 538	23 853
Upplupna värmekostnader	16 436	25 027
Upplupna revisionsarvoden	26 200	23 625
Upplupna styrelsearvoden	95 000	85 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 043	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	229 592	234 136
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	636 658	694 085

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	34 719 000	34 719 000

Not 15 Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser mot Klockhusparkens samfällighetsförening. (Se också text i förvaltningsberättelsen).	29 877 977	30 868 000
--	------------	------------

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Stockholm datum enligt digital signering

Nils Asplund

Per Karmteg

Fanny Isaksson

Anita Shum

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor

Linus Jakobsson
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557547358861

Document

Förslag årsredovisning 2024 Brf Klockhuset i Beckomberga
Main document
19 pages
Initiated on 2025-05-21 12:31:11 CEST (+0200) by Yvonne Sedin Blank (YSB)
Finalised on 2025-05-23 07:53:13 CEST (+0200)

Initiator

Yvonne Sedin Blank (YSB)
Riksbyggen
yvonne.x.sedinblank@riksbyggen.se

Signatories

Nils Asplund (NA)
nilsasplund@protonmail.com



The name returned by Swedish BankID was "NILS ASPLUND"
Signed 2025-05-22 12:12:43 CEST (+0200)

Anita Shum (AS)
anita_shum@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ANITA SHUM"
Signed 2025-05-22 06:37:32 CEST (+0200)

Fanny Isaksson (FI)
fa99@live.se



The name returned by Swedish BankID was "Fanny Råsa Elisabeth Isaksson"
Signed 2025-05-22 15:23:02 CEST (+0200)

Per Karmteg (PK)
per.karmteg@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "Per Karmteg"
Signed 2025-05-21 12:58:19 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557547358861

Linus Jakobsson (LJ)
linus99j@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "LINUS
JAKOBSSON"
Signed 2025-05-23 07:53:13 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Per Engzell"
Signed 2025-05-22 15:31:58 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



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 2024.

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 2024 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 2024 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

Verification

Transaction 09222115557547278209

Document

Revisionsberättelse 2024 Klockhuset

Main document

2 pages

Initiated on 2025-05-20 15:23:14 CEST (+0200) by Yvonne Sedin Blank (YSB)

Finalised on 2025-05-22 16:56:34 CEST (+0200)

Initiator

Yvonne Sedin Blank (YSB)

Riksbyggen

yvonne.x.sedinblank@riksbyggen.se

Signatories

Linus Jakobsson (LJ)

linus99j@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "LINUS JAKOBSSON"

Signed 2025-05-22 16:56:34 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)

per@engzellrevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Per Engzell"

Signed 2025-05-22 15:33:35 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RB Brf Klockhuset i Beckomberga

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB Brf Klockhuset i Beckomberga i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

