

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RB Brf Klockhuset i Beckomberga  
Org nr: 769636-1703





---

# Innehållsförteckning

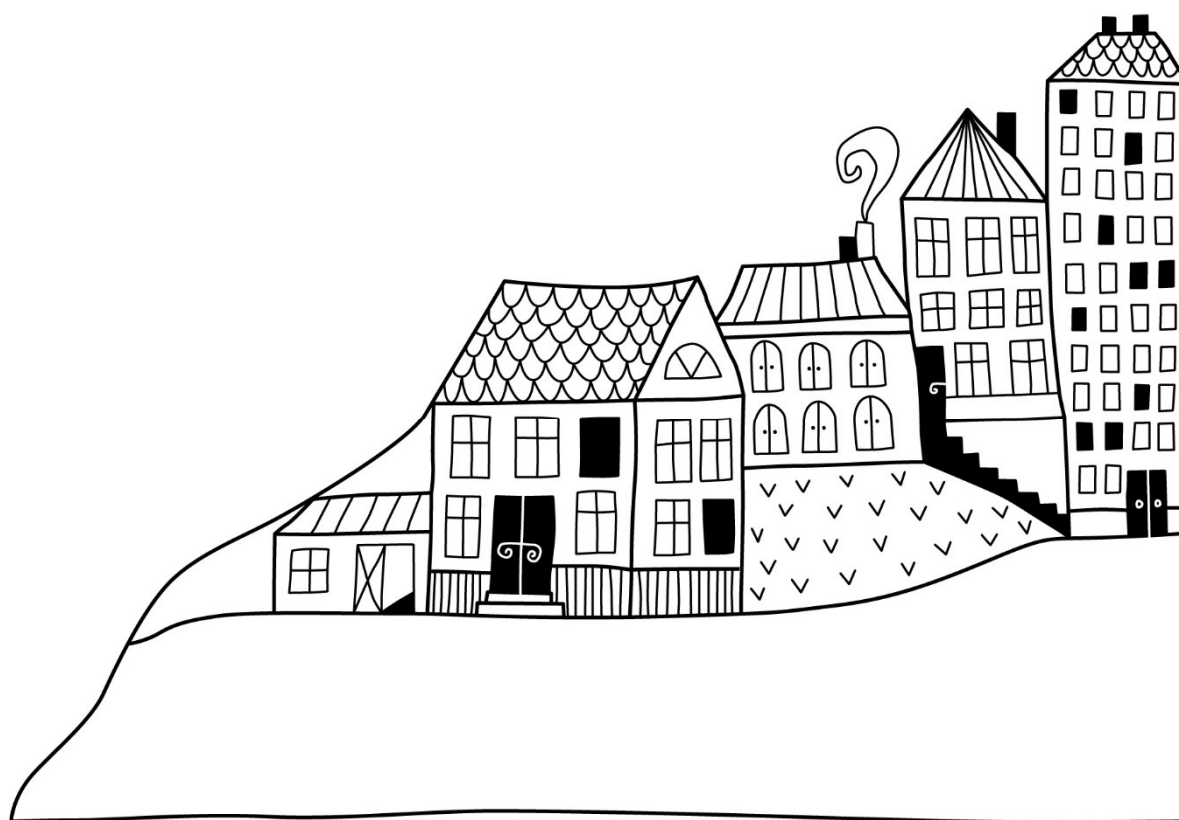
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

## 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, liksom många andra bostadsrättsföreningar fått en ökning i framför 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 m<sup>2</sup> erbjuder bland annat boulebanor och cykelpump. Dessutom finns det stora grönytor för umgänge och lek.

Fastighetens adress är Follingbogatan 18 och 22 i Bromma.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad 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 <sup>2</sup>
Lokaler hyresrätt	235 m <sup>2</sup>
Bruttoarea	5 222 m <sup>2</sup>
Total tomtarea	9 460 m <sup>2</sup>

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 235m<sup>2</sup>

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 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.

### 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 kostnadmässigt. 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

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

<b>Styrelsuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Frank Tyrestad	Suppleant	2024
Henric Dahlgren	Suppleant	2024
Malin Göransson	Suppleant	2024
Åsa Carlquist	Suppleant	2024
Simon Olsson	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

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

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
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/m<sup>2</sup>/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
<b>Vid årets slut</b>	<b>122 390 000</b>	<b>2 209 168</b>	<b>-2 919 409</b>	<b>-99 105</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

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

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 752 746	3 454 735
Övriga rörelseintäkter	Not 3	215 632	108 191
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 968 378</b>	<b>3 562 926</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
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
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 329 476</b>	<b>-3 166 686</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>638 902</b>	<b>396 240</b>
<b>Finansiella poster</b>			
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
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-738 007</b>	<b>-485 899</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-99 105</b>	<b>-89 659</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-99 105</b>	<b>-89 659</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	152 388 404	153 298 098
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>152 388 404</b>	<b>153 298 098</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	42 500	42 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 500</b>	<b>42 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>152 430 904</b>	<b>153 340 598</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
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
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>269 894</b>	<b>317 609</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	2 935 028	2 332 374
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 935 028</b>	<b>2 332 374</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 204 923</b>	<b>2 649 984</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>155 635 826</b>	<b>155 990 581</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	122 390 000	122 390 000	
Fond för yttre underhåll	2 209 168	1 690 168	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>124 599 168</b>	<b>124 080 168</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-2 919 410	-2 310 750	
Årets resultat	-99 105	-89 659	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-3 018 515</b>	<b>-2 400 410</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>121 580 653</b>	<b>121 679 758</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	21 901 881	22 104 412
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 901 881</b>	<b>22 104 412</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
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
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 153 292</b>	<b>12 206 411</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>155 635 826</b>	<b>155 990 581</b>



# Kassaflödesanalys

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

---

# 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
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 752 746</b>	<b>3 454 735</b>

## 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
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>215 632</b>	<b>108 191</b>

## 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
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 574 294</b>	<b>-1 436 701</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
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
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-735 794</b>	<b>-710 600</b>

**Not 6 Personalkostnader**

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

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

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

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

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

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

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



**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

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

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

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

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-3 810 902	-2 901 204
	<b>-3 810 902</b>	<b>-2 901 204</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-909 694	-909 694
	<b>-909 694</b>	<b>-909 694</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****Restvärde enligt plan vid årets slut**

	<b>-4 720 596</b>	<b>-3 810 898</b>
	<b>152 388 404</b>	<b>153 298 098</b>

**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**

	<b>105 698 000</b>	<b>105 698 000</b>
<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 12 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	42 500	42 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>42 500</b>	<b>42 500</b>

**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

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

**Not 14 Övriga fordringar**

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

**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
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>207 518</b>	<b>273 974</b>

**Not 16 Kassa och bank**

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



## 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
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>21 901 881</b>	<b>22 104 412</b>

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
<b>Summa</b>			<b>33 503 814,00</b>	<b>0,00</b>	<b>318 263,00</b>	<b>33 185 551,00</b>

\*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
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>55 208</b>	<b>-17 316</b>

## Not 19 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	63 512	67 180
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>63 512</b>	<b>67 180</b>



**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
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
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>694 085</b>	<b>677 344</b>

<b>Not Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
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 räkenskapsårets 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



# Verifikat

Transaktion 09222115557515500304

## Dokument

Årsredovisning 2023 RB Brf Klockhuset i Beckomberga  
Huvuddokument  
21 sidor  
Startades 2024-04-18 08:39:30 CEST (+0200) av Simon  
Olsson (SO)  
Färdigställt 2024-04-25 13:00:33 CEST (+0200)

## Initierare

Simon Olsson (SO)  
Riksbyggen  
simon.x.olsson@riksbyggen.se

## Signerare

David Sennton (DS)  
david.sennton@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"DAVID SENNTON"  
Signerade 2024-04-18 15:55:47 CEST (+0200)

Nils Asplund (NA)  
nilsasplund@protonmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS  
ASPLUND"  
Signerade 2024-04-19 15:21:52 CEST (+0200)

Anita Shum (AS)  
anita\_shum@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANITA SHUM"  
Signerade 2024-04-22 16:14:17 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Karmteg"  
Signerade 2024-04-19 12:49:03 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557515500304

Linus Jakobsson (LJ)  
*linus99j@gmail.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
*"LINUS JAKOBSSON"*  
Signerade 2024-04-22 17:45:09 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)  
*per@engzellrevision.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var *"Per Engzell"*  
Signerade 2024-04-25 13:00:33 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <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 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller

tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt 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 revisions sed 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 revisions sed 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



# Verifikat

Transaktion 09222115557515881213

## Dokument

Rev.ber. Brf  
Huvuddokument  
2 sidor  
*Startades 2024-04-23 10:08:49 CEST (+0200) av Simon Olsson (SO)*  
*Färdigställt 2024-04-25 13:01:42 CEST (+0200)*

## Initierare

Simon Olsson (SO)  
Riksbyggen  
*simon.x.olsson@riksbyggen.se*

## Signerare

Linus Jakobsson (LJ)  
*linus99j@gmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINUS JAKOBSSON"*  
*Signerade 2024-04-25 12:27:08 CEST (+0200)*

Per Engzell (PE)  
*per@engzellrevision.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell"*  
*Signerade 2024-04-25 13:01:42 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

