

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RB Brf Klockhuset i Beckomberga
Org nr: 7696361703





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Klockhuset i Beckomberga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 till 2022-12-31

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.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 10% till 22%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som en kortfristig skuld.

I resultatet ingår avskrivningar med 910 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 820 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

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, övernattninglägenhet 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	28	1

I föreningen finns även 4 stora gemensamhetskök, gemensamhetslokal, övernattninglägenhet, hobbyrum, bastu, cykelrum och barnvarngsförråd.



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
Föregående års taxeringsvärde	76 220 000 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 8,5%. 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 104 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 809 044 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 80 904 tkr (38 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 410 tkr.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av
David Sennton	Ordförande	Stämman
Malin Göransson	Vice ordförande	Stämman
Anita Shum	Ledamot	Stämman
Charlotte Nordling	Ledamot Riksbyggen	Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av
Bodil Laxvik	Suppleant	Stämman
Frank Tyrestad	Suppleant	Stämman
Åsa Carlquist	Suppleant	Stämman
Simon Olsson	Suppleant Riksbyggen	Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Engzells Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor	2023
Linus Jakobsson	Förtroendevald revisor	2023
Filip Svensson	Förtroendevald revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Pontus Lindberg	2023
Simon Nilsson	2023

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 124.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften fr.o.m. 2023-02-01 med 4,0%.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 1 311 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 26 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 455	3 419	3 380	2 088	0
Resultat efter finansiella poster	-90	44	-144	-356	-172
Årets resultat	-90	44	-144	-356	-172
Resultat exklusive avskrivningar	820	953	765	553	0
Balansomslutning	155 991	156 555	156 720	156 070	159 635
Soliditet %	78	78	78	78	1
Likviditet %	*22 (328)	*10 (179)	*12 (135)	99	2
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	1 311	1 282	1 284	0	0
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	605	561	587	0	0
Underhållsfond, kr/m ²	712	539	367	0	0
Lån, kr/m ²	14 113	14 259	14 405	0	0

Föreningen hade sin avräkning per 2019-05-31 och har därför inte jämförbara siffror mellan åren ännu.

* Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras. Enligt nya redovisningsregler ska sådana lån redovisas som kortfristig skuld, detta oavsett om de omplaceras långfristigt eller ej efter räkenskapsårets utgång. Denna nya redovisningsprincip påverkar föreningens nyckeltal för likviditet från 10% föregående år till 22% vid utgången av detta år. Exklusive denna redovisningsmässiga förändring hade föreningens nyckeltal för likviditet istället förbättrats från 22% till 328%.

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

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	122 390 000	1 280 168	-1 952 878	52 127
Disposition enl. årsstämmobeslut			52 127	-52 127
Reservering underhållsfond		410 000	-410 000	
Årets resultat				-89 659
Vid årets slut	122 390 000	1 690 168	-2 310 751	-89 659

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 900 750
Årets resultat	-89 659
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-410 000
Summa	-2 400 410

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 400 410**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 454 735	3 419 046
Övriga rörelseintäkter	Not 3	108 191	119 991
Summa rörelseintäkter		3 562 926	3 539 037
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 436 701	-1 322 846
Övriga externa kostnader	Not 5	-710 600	-718 314
Personalkostnader	Not 6	-109 691	-101 655
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-909 694	-909 694
Summa rörelsekostnader		-3 166 686	-3 052 509
Rörelseresultat		396 240	486 528
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 080	4 080
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	17 831	68
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-507 810	-438 549
Summa finansiella poster		-485 899	-434 401
Resultat efter finansiella poster		-89 659	52 127
Årets resultat		-89 659	52 127



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	153 298 098	154 207 792
Summa materiella anläggningstillgångar		153 298 098	154 207 792
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	42 500	42 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 500	42 500
Summa anläggningstillgångar		153 340 598	154 250 292
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	-17	20 319
Övriga fordringar	Not 14	43 652	50 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	273 974	206 829
Summa kortfristiga fordringar		317 609	277 550
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 332 374	2 027 896
Summa kassa och bank		2 332 374	2 027 896
Summa omsättningstillgångar		2 649 984	2 305 446
Summa tillgångar		155 990 581	156 555 738



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	122 390 000	122 390 000	
Fond för yttre underhåll	1 690 168	1 280 168	
Summa bundet eget kapital	124 080 168	123 670 168	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 310 750	-1 952 878	
Årets resultat	-89 659	52 127	
Summa fritt eget kapital	-2 400 410	-1 900 750	
Summa eget kapital	121 679 758	121 769 418	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	22 104 412	11 167 938
Summa långfristiga skulder		22 104 412	11 167 938
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		11 399 402	22 683 072
Leverantörsskulder	Not 18	-17 316	221 686
Skatteskulder	Not 19	67 180	105 120
Övriga skulder		79 801	21 645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	677 344	586 859
Summa kortfristiga skulder		12 206 411	23 618 382
Summa eget kapital och skulder		155 990 581	156 555 738



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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 805 012	2 742 384
Hyror, lokaler	411 400	472 181
Hyror, garage	336 493	341 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 196	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-125 774	-160 839
Debiterad fastighetsskatt-	28 800	23 520
Summa nettoomsättning	3 454 735	3 419 046

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	25 145	48 634
Övriga rörelseintäkter	83 046	71 357
Summa övriga rörelseintäkter	108 191	119 991

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Reparationer	-104 131	-88 864
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-36 980	-30 220
Samfällighetsavgifter	-341 400	-341 400
Försäkringspremier	-69 891	-64 351
Kabel- och digital-TV	-99 540	-99 540
Återbäring från Riksbyggen	7 700	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 015	-1 818
Serviceavtal	-12 170	-11 975
Obligatoriska besiktningar	-4 375	-4 250
Bevakningskostnader	-4 753	-4 076
Snö- och halkbekämpning	0	-13 744
Förbrukningsinventarier	-9 014	-12 658
Vatten	-75 449	-88 904
Fastighetsel	-316 146	-278 530
Uppvärmning	-357 137	-278 110
Förvaltningsarvode drift	-7 400	-4 406
Summa driftskostnader	-1 436 701	-1 322 846

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-625 357	-608 986
Hyra inventarier & verktyg	-919	-339
Arvode, yrkesrevisorer	-23 125	-23 125
Övriga försäljningskostnader	0	-2 055
Övriga förvaltningskostnader	-26 971	-11 573
Kreditupplysningar	-1 713	-9 845
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 891	-50 850
Medlems- och föreningsavgifter	-4 250	-4 250
Bankkostnader	-2 900	-1 990
Övriga externa kostnader	-8 475	-5 301
Summa övriga externa kostnader	-710 600	-718 314

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-80 500	-75 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 500	-4 500
Övriga personalkostnader	0	-250
Sociala kostnader	-24 691	-21 405
Summa personalkostnader	-109 691	-101 655



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

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
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

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	4 080	4 080
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 080	4 080

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	14 646	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	3 152	68
Övriga ränteintäkter	33	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 831	68

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-507 589	-432 183
Övriga räntekostnader	-221	-6 366
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-507 810	-438 549

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
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	-2 901 204	-1 991 514
Mark	0	0
	-2 901 204	-1 991 514

Årets avskrivningar

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

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-3 810 898	-2 901 208
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	153 298 098	154 207 792
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	104 594 308	105 504 002
Mark	48 703 790	48 703 790

Taxeringsvärden

Bostäder	102 000 000	73 200 000
Lokaler	3 698 000	3 020 000

Totalt taxeringsvärde

	105 698 000	76 220 000
--	--------------------	-------------------

varav byggnader

	<i>78 148 000</i>	<i>52 470 000</i>
--	-------------------	-------------------

varav mark

	<i>27 550 000</i>	<i>23 750 000</i>
--	-------------------	-------------------

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andra långfristiga fordringar	42 500	42 500
Summa andra långfristiga fordringar	42 500	42 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-17	20 319
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-17	20 319

Not 14 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	30 292	9 162
Andra kortfristiga fordringar	13 360	41 240
Summa övriga fordringar	43 652	50 402



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	17 473	17 473
Förutbetalda driftkostnader	0	2 253
Förutbetalt förvaltningsarvode	154 143	151 665
Förutbetald elavgift	2 199	0
Förutbetald vattenavgift	34 002	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	24 885	24 885
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 273	10 553
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	273 974	206 829

Not 16 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	11 910	9 610
Transaktionskonto	2 320 464	2 018 286
Summa kassa och bank	2 332 374	2 027 896

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	33 503 814	33 851 010
Kortfristig del av långfristig skuld	-11 052 206	-22 567 340
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-347 196	-115 732
Långfristig skuld vid årets slut	22 104 412	11 167 938

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,47%	2023-03-28	11 283 670,00	0,00	115 732,00	11 167 938,00
SWEDBANK	1,61%	2024-03-25	11 283 670,00	0,00	115 732,00	11 167 938,00
SWEDBANK	1,40%	2025-02-25	11 283 670,00	0,00	115 732,00	11 167 938,00
Summa			33 851 010,00	0,00	347 196,00	33 503 814,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån om 11 167 938 kr 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

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	-17 316	221 686
Summa leverantörsskulder	-17 316	221 686

Not 19 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	67 180	105 120
Summa skatteskulder	67 180	105 120

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	28 401	25 136
Upplupna räntekostnader	35 999	60 320
Upplupna driftskostnader	3 500	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	12 577	1 314
Upplupna elkostnader	140 695	97 960
Upplupna vattenavgifter	75 449	24 682
Upplupna värmekostnader	31 881	12 994
Upplupna revisionsarvoden	24 500	25 000
Upplupna styrelsearvoden	85 000	80 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	37 871
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 103	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	235 239	221 582
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	677 344	586 859

Not Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	34 719 000	34 719 000

Not Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser mot Klockhusparkens samfällighetsförening, (Se text i förvaltningsberättelsen)	31 857 329	32 987 293

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

Malin Göransson

Charlotte Nordling

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Linus Jakobsson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557493164291

Dokument

Årsredovisning 2022 RB Brf Klockhuset i Beckomberga
Huvuddokument
26 sidor
Startades 2023-05-22 13:08:28 CEST (+0200) av Simon
Olsson (SO)
Färdigställt 2023-05-25 15:50:54 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DAVID SENNTON"
Signerade 2023-05-22 19:09:47 CEST (+0200)

Anita Shum (AS)
anita_shum@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anita Shum"
Signerade 2023-05-23 07:58:00 CEST (+0200)

Malin Göransson (MG)
hello@malingoransson.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Malin Eva Kristina Göransson"
Signerade 2023-05-23 16:20:27 CEST (+0200)

Charlotte Nordling (CN)
Charlotte.Nordling@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHARLOTTE NORDLING"
Signerade 2023-05-22 14:48:57 CEST (+0200)

Linus Jakobsson (LJ)
linus99j@gmail.com

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



Verifikat

Transaktion 09222115557493164291



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINUS JAKOBSSON"
Signerade 2023-05-24 13:25:35 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"
Signerade 2023-05-25 15:50:54 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 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad 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 auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller

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

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

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

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

Medrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd 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 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder den auktoriserade 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 auktoriserade 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.

Stockholm datum enligt digital signatur

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Linus Jakobsson
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557493331849

Dokument

Rev.ber. Brf, medrevisor
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2023-05-24 11:14:00 CEST (+0200) av Simon Olsson (SO)
Färdigställt 2023-05-25 15:51:29 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell"
Signerade 2023-05-25 15:51:29 CEST (+0200)

Linus Jakobsson (LJ)
linus99j@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINUS JAKOBSSON"
Signerade 2023-05-25 15:42:00 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>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsservice och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

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 22 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 planerliga 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.

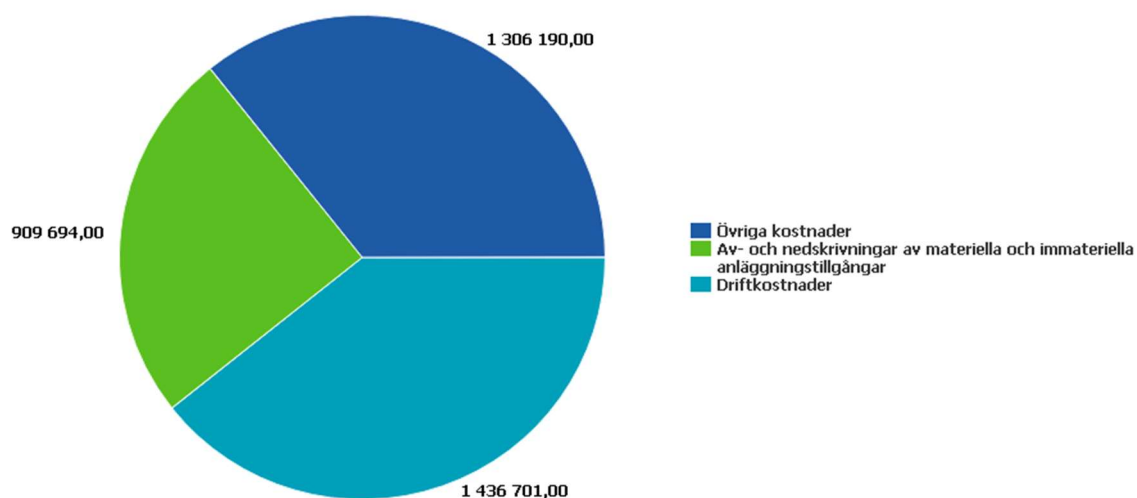
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

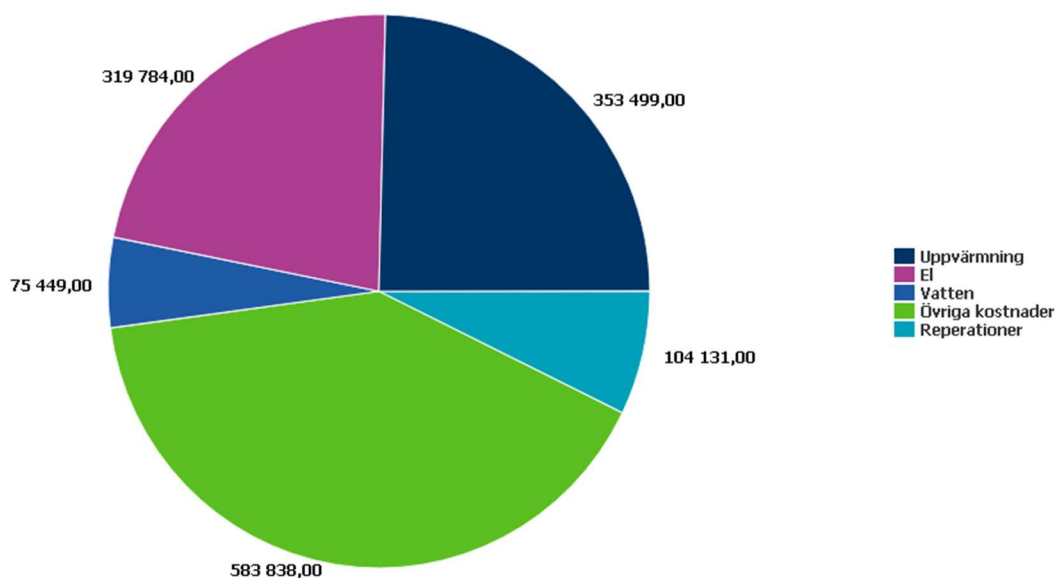
Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-12-31	2021-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 436 701	1 322 846
Övriga externa kostnader	710 600	718 314
Personalkostnader	109 691	101 655
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	909 694	909 694
Finansiella poster	485 899	434 401
Summa kostnader	3 652 585	3 486 910



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022	2021
Rabatt/återbäring från RB	-7 700	0
Systematiskt brandskyddsarbete	6 015	1 818
Serviceavtal	12 170	11 975
Inre skötsel/städ extra	7 400	4 406
Hissbesiktning	4 375	4 250
Bevakningskostnader	4 753	4 076
Snö- och halkbekämpning	0	13 744
Rep bostäder utg för köpta tj	9 871	2 379
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	23 153	27 166
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	4 897	12 438
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	6 057
Rep install utg för köpta tj Värme	2 562	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	638	0
Rep install utg för köpta tj El	9 855	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	4 719	2 575
Rep install utg för köpta tj Låssystem	5 306	9 668
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	3 244
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	6 760	2 845
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	5 487	22 492
Vattenskador	30 883	0
Fastighetsel	319 784	278 530
Uppvärmning	170 102	117 612
El	183 397	160 498
Vatten	75 449	88 904
Fastighetsförsäkring	69 891	64 351
Samfällighetsavgifter	341 400	341 400
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	99 540	99 540
Fastighetsskatt	36 980	30 220
Förbrukningsinventarier	0	8 243
Förbrukningsmaterial	9 014	4 416
Summa driftkostnader	1 436 701	1 322 846



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2022-12-31	2021-12-31
BOA	2 139 kr/kvm	2 139 kr/kvm
Belopp i kr	2022	2021
Bevakningskostnader	2	2
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	47	47
El	86	75
Fastighetsel	150	130
Fastighetsförsäkring	33	30
Fastighetsenskatt	17	14
Förbrukningsinventarier	0	4
Förbrukningsmaterial	4	2
Hissbesiktning	2	2
Inre skötsel/städ extra	3	2
Inre skötsel/städ grund	0	0
Pcb/radon	0	0
Rabatt/återbäring från RB	-4	0
Rep bostäder utg för köpta tj	5	1
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	2	6
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	11	13
Rep huskropp utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	3	11
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	3	1
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	2
Rep install utg för köpta tj El	5	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	2	1
Rep install utg för köpta tj Låssystem	2	5
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	3
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	0
Rep install utg för köpta tj Värme	1	0
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	0
Samfällighetsavgifter	160	160
Serviceavtal	6	6
Snö- och halkbekämpning	0	6
Sophämtning	0	0
Systematiskt brandskyddsarbete	3	1
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	0
Uppvärmning	80	55
Vandalisering	0	0
Vatten	35	42
Vattenskador	14	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	0
Summa driftkostnader	671,67	618,44

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, fastighetservice 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

