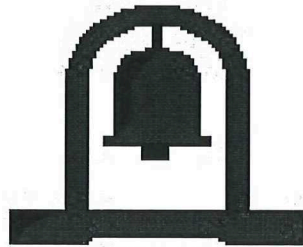


# Årsredovisning

för



**BRF Klockbojen**

716417-8688

Räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31

## **INNEHÅLL**

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Kassaflödesanalys  
Noter  
Underskrifter

## **SIDA**

1  
5  
6-7  
7  
8  
11

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsföreningen Klockbojen, Larsbergstorget 5, 181 39 Lidingö, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023, föreningens 39:e verksamhetsår.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Under året har 9 överlåtelser och fyra andrahandsuthyrningar beviljats. Föreningen hade vid årets början 169 medlemmar och vid årets slut 165 medlemmar. Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 juni 2023.

### Styrelsens sammansättning sedan föregående föreningsstämma

Ordinarie styrelseledamöter	Suppleant
Christl Johnsrud	Monica Nordvall
Maria Thelin	
Tomas Johansson	
Lennart Nilsson	
Lars Sundberg tom 20240208	
Asta Bergström from 20240221	

### Styrelsens arbete

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden och genomförde husesyn 22 april 2023.

Styrelsen publicerade 5 nr Klockbojen-nytt.

Styrelsen

### Revisor

Revision utförs av KPMG AB

Huvudansvarig revisor Benjamin Henriksson *BAT*

### Fastigheten Klockbojen 3

Bostadsrättsföreningen Klockbojen är ett **privatbostadsföretag** (äkta bostadsrättsförening).

Fastigheten är **fullvärdesförsäkrad** i Länsförsäkringar Stockholm.

**Gällande finansiering:** Svenska Handelsbanken.

### Information om fastigheten

**Byggnadsyta:** 1528 m<sup>2</sup>

**Byggår 1984:** Föreningen äger fastigheten Klockbojen 3.

**Tomt:** Ägs av föreningen.

Föreningen har avtalsservitut på lastkaj mm, på fönster och garage i Radiofyren 1, samt officialservitut för väg och tillträde.

**Bygglov: Inglasning balkonger** har beviljats 22/5 2023 i ytterligare fem år.

I maj 2017 godkände Miljö- och stadsbyggnadskontoret balkongfabrikat NIKA.

Fastigheten har bastur på 13 plan och tvättstugor på 14 plan. Föreningen har inrättat en ny mindre tvättstuga för boende på våning 1 som tidigare delat tvättstuga på våning 2. Varje plan har enskilt cykelförråd i källaren.

En gemensamhetslokal (280 m<sup>2</sup>) med kök, övernattningsrum och motionsrum står till medlemmars förfogande.

**Hissar:** Två linhissar renoverades av Trygga Hiss i Stockholm AB och färdigställdes i februari 2019.

Garantitiden löper ut 2024-02-16 varför nytt serviceavtal har upprättats hösten 2023.

**Ventilation:** Både bostadslägenheterna och hyreslokaler har FTX luftbehandlingsaggregat typ Swegon Gold RX.

Aggregaten är utrustat med till- och frånluftsfiler typ Camfil F7. Uppvärmning är fjärrvärmebaserad, 70% via tilluftsdon i tak och resten via radiatorer mot ytterväggar. Luftflöden styrs genom ett balanserat system av till- och frånluft vilket kontrolleras genom den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK, var tredje år. OVK föregås av kanalrensning vilket gjordes i april resp. maj 2021. Ombesiktning gällande injustering av spiskåpor och frånluftsdon i badrum gjordes i december enligt OVK anmärkningar.

**Övervakningssystem:** 2018 investerades i ett modernt övervakningssystem, BAS2, för husets alla teknikaliteter, som undercentralen med fjärrvärme, cirkulation- och tryckstegringspumpar, kylanläggning, 5 st luftbehandlingsaggregat LB01 - LB05.

Detta innebär bl.a att man enkelt får ett meddelande på mobilen och kan åtgärda problem därifrån.

Under 2022 har den digitala undercentralen, DUC, larm via BAS2 utökats med brand/rök övervakning av luftbehandlingsaggregaten, cykelrum, vindskorridor och trapphus samt separata elmätare på luftaggregaten för bostäder och hyreslokaler.

**Sophantering:** Redan 2012 investerade föreningen i mobilsopsug vilket även möjliggör sopsortering genom användandet av olikfärgade

påsar för matavfall och övriga hushållssopor. Den automatiska sorteringen kommer framöver ske i Högdalens sorteringsanläggning.

Styrelsen håller löpande kontakt med Lidingö stad beträffande kommande krav på sopsortering.

**Målning:** Under året 2020 genomfördes målning av alla korridorplan. Trapphus och bakre entré våren 2021 samt utvändigt fönstermålning från 14 till 10 trappor på husets öst- och sydsida sensommaren 2021. Återstående våningsplan på öst- och sydsidan färdigställdes under maj - juni 2022 och våningsplan på norr- och västsidan färdigställdes maj - juni 2023.

**Energideklaration 2018-05-31:** Energiklass C, 83 kWh/m<sup>2</sup> och år

### Bostadsrättslägenheter

Föreningens fastighet, Klockbojen 3, innehåller 1 st bostadshus med totalt 133 lägenheter (7813 m<sup>2</sup>).

Lägenhetsfördelningen är:

5	1 rum och kök
105	2 rum och kök
23	3 rum och kök

### Lokaler

4 hyreslokaler samt 1 hyresförråd (1053 m<sup>2</sup>). From 1/1 2022 hyrs före detta Handelsbankens lokal av Framtidsfordon AB.

Hyreslokalernas kontrakt löper på 3 år.

### Garage

Föreningen disponerar varmgaraget om 162 platser under Ica Kvantum som färdigställdes hösten 2011.

Varje lägenhet disponerar en fast garageplats.

För in- och utpassage av bil krävs registrerad sändare i Aptus-system och bricka i RCO-system.

Föreningen har 2022 investerat i 11 laddplatser för elbilar och laddhybrider. Laddplatserna är gemensamma således har ingen fast laddplats utan man får ta första lediga plats och efter avslutad laddning omgående flytta tillbaka bilen till ordinarie p-plats.

### Förvaltning

Styrelsen sköter den ekonomiska och tekniska förvaltningen.

Personal	2023	2022	2021
Ekonomisk förvaltning 4 pers, 20, 30/30 och 40 kkr/pers	120 000	120 000	120 000
Teknisk förvaltning 3 pers, 20/20 och 80 kkr/pers	120 000	120 000	120 000
Styrelsen, 5 ledamöter och 1 suppleant	165 160	159 360	166 560
Sociala kostnader	73 337	68 624	58 291

## Ekonomisk utveckling

### Linjär avskrivning

Styrelsen har fastställt att de planerliga avskrivningarna skall uppgå till 640 000 kr per år, motsvarande 1 % av fastighetens anskaffningsvärde.

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

### Fondsparande

Föreningen placerar 50 000 kr per månad i Handelsbanken Fonder AB, *Multi A 25 AI*, en lågrisk blandfond, för oförutsedda händelser alternativt att användas till extra amortering.

Fonden uppgår till 2 128 781 kronor per 31/12 2023.

### Tabell 1 - historisk finansiell information

#### Historisk utveckling enligt årsredovisningar - flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
1. Nettoomsättning, tkr	6 877	6 788	6 707	6 673
2. Resultat efter finansiella poster, tkr	917	1 275	1 577	1 727
3. Eget kapital, tkr	28 895	28 144	27 034	25 789
4. Taxeringsvärde, tkr	209 096	209 096	151 830	151 830
5. ----- varav byggnad, tkr	113 600	113 600	86 195	86 195
6. Soliditet	63%	58%	56%	54%
7. Årsavgift/m2 bostadsrättsyta bostäder, tkr	0,756	0,758	0,76	0,756
8. Hyresintäkt lokal/m2 lokalyta, tkr	0,851	0,737	0,654	0,646
9. Bankskuld/m2 bostadsrättsyta, tkr	1,764	2,148	2,289	2,417
10. Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	6,59%	8,03%	11,78%	12,44%
11. Underhållsfond/m2 byggnadsyta, tkr	1,628	1,303	0,977	0,651
12. Uttag från underhållsfond/m2 byggnadsyta, kr	0	0	0	0
13. Amortering/m2 byggnadsyta, tkr	0,687	0,721	0,656	0,656
14. Sparande/m2, tkr	0,304	0,263		
15. Räntekänslighet: Skulder/Årsavgifter	2,03%	2,51%		
16. Energikostnad/m2, tkr	0,152	0,155		
17. Skuldsättning/m2, tkr	1,555	1,893		
18. Årsavgifternas andel i % av totala rörseintäkter	85,21%	86,49		


Bostadsrättsyta BOA = 7813 m2, Lokalyta LOA = 1053 m2, Byggnadsyta BYA = 1528 m2. Värdena för 2023 hämtas från RR och BR.

### Underhållsplan

Föreningen tillämpar en löpande underhållsplan både i form av periodiskt (30 år framåt) och återkommande underhåll.

Återkommande underhåll består av avloppsspolning, stammar och stickrör, (5-8-års intervall), kanal- och stigarrensning (3-års intervall) och OVK (3-års intervall). Det periodiska underhållet omfattar underhåll av det mera kostsamma slaget som ommålning av fönstren, omläggning av yttertak, underhåll hissar, underhåll av ventilationsaggregat för hyreslokaler och bostäder, fasadrenovering, värmesystem styr- och regler, sophantering (mobil sopsuganläggning), takterrassrenovering 14 tr., underhåll maskinpark i 14 tvättstugor och 13 bastur, renovering korridorsplan, trapphus och entréer.

Avloppstammar (liggande) framtida relining.

Tabell 2 visar planerade underhållsåtgärder enligt föreningens aktuella underhållsplan fram till 2035. 

Tabell 2 - Årlig planerat underhåll enligt plan, tkr	Senast utfört	2021	2022/2025	2026/2035
1. Fasad	2018/173		175	
2. Utvändig fönstermålning	2016/108	302	1040	1300
3. Entré	2010/135		150	
4. Yttertak	2003/189		50	150
5. Värmesystem UC	2006/213		25	300
6. Expantionskärl	2015/94			75
7. Vatten, 2 pumpar	2016/96		17	80
8. Ventilation bostäder	2016/1375		50	
9. Ventilation lokaler	2012/1025			
10. Undercentral DUC, BAS2	2018/395		10	
11. Total hissmodernisering	2018/1741			
12. Hissar underhåll	2022/28		75	150
13. Lås-/säkerhetssystem	2013/291		550	600
14. Tvättstugor, bastur	2020/174	153	320	600
15. El-besparande armatur	2018/103		125	
16. Kylaggregat	2005		75	
17. Golvvård korridorer	2015/44		60	150
18. Kanalrensning	2018/84	87	100	360
19. OVK	2018/46	101	110	400
20. Stampsolning	2016/230		150	300
21. Våningsplan, trapphus	2012/110	169	0	100
22. Gården	2020/125		100	
23. El-laddplatser i garaget	2021	225	-82	
24. Brandsäkerhet	2022		212	100
25. Elsäkerhet	2022		125	
26. Underhåll horisontella/liggande stammar			125	
<b>Totalt tkr</b>		<b>1 037</b>	<b>3 562</b>	<b>4 665</b>

1) Tvätt av samtliga 120 balkongers utsida samt svalgången på våning 1.

4) Yttertaget inspekterades 2019, säkerhetsinfästen och isolering runt avluft utförd 2020.

8/9) Total renovering av ventilationsanläggning SWEGON GOLD för bostäder och lokaler.

11) Total modernisering av två linhissar 16 våningar. Drift och underhåll utförs av Trygga Hiss i Stockholm AB under garantitiden.

16) Planerad skrotning av kylaggregat 2025.

#### Förändringar i eget kapital

	Upplätelser	Insatser	Yttre rep. fond	Balanserad vinst/förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 582 496	8 997 604	1 990 368	14 463 696	1 110 045
Avsättning till yttre rep. fond			497 592	-497 592	
Uttag ur yttre rep. fond			0	0	
Omföring föregående års vinst				1 110 045	-1 110 045
Årets vinst					750 871
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 582 496</b>	<b>8 997 604</b>	<b>2 487 960</b>	<b>15 076 149</b>	<b>750 871</b>


#### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat (vinst/förlust)	15 076 149
Årets resultat	750 871
<b>Totalt</b>	<b>15 827 020</b>

#### Styrelsen föreslår följande dispositioner:

Till föreningens fond för yttre underhåll enligt stadgar	497 592
Balanseras i ny räkning	15 329 428
<b>Totalt</b>	<b>15 827 020</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. 

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 877 128	6 788 185
Övriga rörelseintäkter	3	<u>51 273</u>	<u>57 191</u>
Bruttoresultat		6 928 401	6 845 376
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-4 511 464	-3 995 351
Personalkostnader	5	-478 497	-467 984
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-814 263</u>	<u>-814 263</u>
Summa rörelsekostnader		-5 804 224	-5 277 598
<b>Rörelseresultat</b>		1 124 177	1 567 778
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68 765	1 219
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-276 207</u>	<u>-293 089</u>
		-207 442	-291 870
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		916 735	1 275 908
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning inre reparationsfond		<u>-165 864</u>	<u>-165 864</u>
		-165 864	-165 864
<b>Resultat före skatt</b>		750 871	1 110 044
<b>Årets resultat</b>		<b>750 871</b>	<b>1 110 044</b>

**BALANSRÄKNING**

Not                    **2023-01-01**    **2022-01-01**  
                                 **2023-12-31**    **2022-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

6                    42 439 999    43 254 262

Inventarier, verktyg och installationer

7                    0                    0

42 439 999    43 254 262

**Summa anläggningstillgångar**

42 439 999    43 254 262

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

10 365            14 253

Övriga fordringar

7 497             282

Skattefordringar

-8 241            -6 966

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8                    238 733        165 517

248 354            173 086

**Kortfristiga placeringar**

Placering Multi Asset 25 A1 Handelsbanken

2 128 781        2 492 887

2 128 781        2 492 887

**Kassa och bank**

9                    1 240 609        2 303 374

**Summa omsättningstillgångar**

3 617 744        4 969 347

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**46 057 743        48 223 609**

BALANSRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget Kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		8 997 604	8 997 604
Upplätelser		1 582 496	1 582 496
Yttre reparations fond		<u>2 487 960</u>	<u>1 990 368</u>
		13 068 060	12 570 468
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		15 076 149	14 463 696
Årets resultat		<u>750 871</u>	<u>1 110 045</u>
		15 827 020	15 573 741
<b>Summa eget kapital</b>		28 895 080	28 144 209
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	<u>10 234 095</u>	<u>13 733 095</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		10 234 095	13 733 095
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 550 000	3 051 000
Leverantörsskulder		0	0
Inre reparationsfond	13	2 337 781	2 234 234
Skatteskuld		23 682	23 682
Övriga kortfristiga skulder	11	170 012	170 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>847 093</u>	<u>867 377</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		6 928 568	6 346 305
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 057 743</b>	<b>48 223 609</b>
<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>			
<b>Löpande verksamhet</b>			
Resultat efter finansiella poster		916 735,48	1 275 908,53
<b>Justering för poster som inte ingår i Kassaflödet</b>			
Avskrivningar		814 263,00	814 263,00
Avsättning inre reparationsfond		<u>-165 864,00</u>	<u>-165 864,00</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital		1 565 134,48	1 924 307,53
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning (-)/ minskning(+) kortfristiga fordringar		-75 268,06	48 670,95
Ökning (+)/ minskning (-) kortfristiga skulder		<u>83 263,00</u>	<u>-96 058,00</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet		1 573 129,42	1 876 920,48
<b>Investeringsverksamhet</b>			
<b>Finansieringsverksamhet</b>			
Ökning (+) / minskning (-) av långfristiga skulder		-3 000 000,00	-1 101 000,00
Kassaflöde från finansieringsverksamhet		<u>-1 426 870,58</u>	<u>775 920,48</u>
<b>Årets kassaflöde</b>		-1 426 870,58	775 920,48
Likvida medel vid årets början		4 796 260,71	4 020 340,23
Likvida medel vid årets slut		<u>3 369 390,13</u>	<u>4 796 260,71</u>
<b>Likvida medel</b>			
Checkkonto 780 790 928		988 599,86	1 927 032,77
Checkkonto 304 154 628		104 655,49	303 986,88
HB 597826218		147 354,00	72 354,00
HB Fonder AB, Multi A 25 A1		2 128 780,78	2 492 887,06
<b>Summa likvida medel</b>		<u>3 369 390,13</u>	<u>4 796 260,71</u>



**Noter**

**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

*Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Byggnad skrivs av med 640 000 kr per år enligt styrelsebeslut. Markanläggningar dvs. Gården, 2014 skrivs av på 10 år.  
Inventarierna skrivs av på 5 år. Ingen avskrivning sker på mark, vars nyttjandeperiod anses obegränsad.

Fordringar har upptagits till det belopp de beräknas inflyta.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

**Not 2 Nettoomsättning** **2023** **2022**

*Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren*

Årsavgifter	5 903 802	5 920 864
Förråd	37 618	39 260
Intäkter lokaler hyresgäster	895 964	776 242
Extra garageplatser för medlemmar och övriga intäkter	<u>39 744</u>	<u>51 819</u>
	6 877 128	6 788 185

**Not 3 Övriga rörselseintäkter** **2023** **2022**

*Övriga rörselseintäkter uppdelade på intäktslag*

Avgifter för överlåtelse, pantsättningar och Telenor	<u>51 273</u>	<u>57 191</u>
	51 273	57 191

**Not 4 Övriga externa kostnader** **2023** **2022**

**Underhållskostnader**

Bostäder	1 404	90 927
Lokaler	4 509	0
Torktumlare, tvättmaskin, torkskåp	6 629	65 163
Mangel, strykbräda, tvättställ, bastu	460	0
Undercentral, tryckstegringspump, ventilation, kylaggregat	121 664	60 538
Underhåll hissar löpande	27 813	0
Bredband, Fiber, Bastec 3G	9 776	25 526
El-reparationer	32 732	46 536
Lås	499 606	45 600
Målning korridorer; fönster	634 376	405 125
Bygglov Lidingö stad	17 904	0
Underhåll gården	6 751	8 255
Tjänster ombyggnad (lokal)	41 366	139 910
Sopsug	0	4 371
Underhåll svalgången	<u>2 677</u>	<u>1 851</u>
<b>Summa underhållskostnader</b>	1 407 667	893 802

<b>Driftskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsskatt	322 297	312 323
Fastighetsskötsel löpande	103 125	78 450
Städning	218 751	216 796
Sophämtning	154 870	153 677
Stampolning	0	141 316
Fjärrvärme	747 369	679 474
El-avgifter lokal	0	1 117
El-avgifter fastigheten	340 557	407 861
El-avgifter garage	14 849	42 307
Vatten och avlopp fastigheten	246 191	242 844
Kabel-TV	180 216	163 417
Fiberkabel	0	12 250
Laddboxer	0	-82 070
Flow Eways	2 535	2 475
Brandskydd	4 186	211 644
Reparation/underhåll/inventarier	17 274	35 416
Kontrollbesiktning hissar	4 968	7 844
Kontorsmateriel	6 263	66 870
Telefon	17 856	13 332
Porto	900	1 002
Försäkringspremie	92 573	83 645
Vattenskada lägenhet	111 299	0
Vattenskada vinden	168 458	0
Hyra garage	158 556	149 566
Hyra garage P2	28 271	24 130
Revisorsarvode	58 750	16 250
Konsultarvode	72 624	71 406
Möteskostnader	7 458	7 681
Övriga allmänna kostnader	15 081	25 699
Kostnad gemensamhetslokalen	0	3 850
Facklitteratur	0	2 389
Bankkostnader	<u>8 520</u>	<u>8 588</u>
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>3 103 797</b>	<b>3 101 549</b>
Summa övriga externa kostnader	<b>4 511 464</b>	<b>3 995 351</b>

<b>Not 5 Personal</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ekonomisk Förvaltning 4 personer (20, 30/30, 40 kkr/pers)	120 000	120 000
Teknisk Förvaltning 3 personer (20, 20, 80 kkr/pers)	120 000	120 000
Styrelsearvode 6 personer	165 160	159 360
Sociala kostnader 6 personer	<u>73 337</u>	<u>68 624</u>
	478 497	467 984

<b>Not 6 Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	67 457 049	67 457 049
Nyanskaffning	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 457 049	67 457 049
Ingående avskrivningar	-24 202 787	-23 388 524
Årets avskrivningar	-814 263	-814 263
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-25 017 050</u>	<u>-24 202 787</u>
Utgående redovisat värde	42 439 999	43 254 262
Bokfört värde byggnad	39 839 999	40 654 262
Bokfört värde mark	<u>2 600 000</u>	<u>2 600 000</u>
	42 439 999	43 254 262

Avskrivning byggnad enligt plan 640 000 kronor per år  
Avskrivning Gården 2014, 174 263 kronor per år i 10 år

Taxeringsvärde	2023-12-31	2022-12-31
Taxeringsvärde för föreningens fastighet	209 096 000	209 096 000
Avseende byggnad	113 600 000	113 600 000

#### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer


Ingående anskaffningsvärde  
Nyanskaffning  
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden  
Ingående avskrivningar  
Årets avskrivningar  
Utgående ackumulerade avskrivningar  
Utgående redovisat värde

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Driftskostnader	<u>238 733</u>	<u>165 517</u>
	238 733	165 517

Not 9 Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken 780 790 928	988 600	1 927 033
Handelsbanken 304 154 628	104 655	303 987
Depositioner Handelsbanken 597 826 218	<u>147 354</u>	<u>72 354</u>
	1 240 609	2 303 374

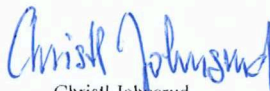
Not 10 Långfristiga skulder		2023-12-31	2022-12-31
	<b>Villkorsändring</b>		
Stadshypotek lån 21503, ränta 1,58 %, omsatt på 5 år	2022-06-01		
nytt lånenr 483032 ränta 3,11%, amortering 36 500 kr/mån i 5 mån		4 273 000	4 921 000
samt amortering 66 500 kr/mån i 7 mån	2027-06-01		
Stadshypotek lån 278543 ränta 1,19%, amortering 33 500 kr/mån	2025-06-01	2 096 095	2 498 095
Stadshypotek lån 87119, ränta 1,81%, avslutat	2023-03-30	0	1 950 000
Stadshypotek lån 398467 ränta 1,07% omsatt på 5 år 2021-09-30	2026-09-30	4 915 000	4 915 000
Stadshypotek lån 160789, ränta 1,77%	2024-03-01	2 500 000	2 500 000
Avgår kortfristig del av lån		<u>-3 550 000</u>	<u>-3 051 000</u>
		10 234 095	13 733 095

**Kapitalskuld** per den 31/12 2023: Långfristiga skulder 10 234 095 kronor och kortfristiga skulder 3 550 000 kronor.  
Lån som ska betalas inom 12 månader presenteras som kortfristig skuld, enligt de nya riktlinjer i K2, vilket gäller lån 160789 samt den planenliga amorteringen.


**Totalt inbetald ränta** per den 31/12 2023: 276 162 kronor jämfört med 293 089 kronor 2022. 

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 11 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Depositioner	170 012	170 012
<b>Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna utgiftsräntor lån	21 224	23 302
Förutbetalda hyror/avgifter	601 011	611 852
Övriga interimsskulder	<u>224 858</u>	<u>232 223</u>
	847 093	867 377
<b>Not 13 Reparationsfond, inre</b>		
Belopp vid årets ingång	2 234 234	2 273 232
Avsättning under året	165 864	165 864
Utnyttjat under året	-62 317	-204 862
Belopp vid årets utgång	2 337 781	2 234 234
<b>Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>		
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>57 746 000</u>	<u>57 746 000</u>
	57 746 000	57 746 000
<i>Övriga ställda pantar och därmed jämförliga säkerheter</i>	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	57 746 000	57 746 000
<b>Eventalförpliktelser</b>		
	2023-12-31	2022-12-31
	Inga	Inga

Lidingö den 30/5 2024

  
Christl Johansson  
Styrelseledamot


  
Maria Thelin  
Styrelseledamot

  
Lennart Nilsson  
Styrelseledamot

  
Tomas Johansson  
Styrelseledamot

  
Asta Bergström  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 juni - 2024

  
Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor, KPMG AB

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Klockbojen, org. nr 716417-8688

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

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

## Grund för uttalanden

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

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

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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 vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den 10 juni - 2024

KPMG AB

  
Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor