

2025

Bostadsrättsföreningen

Clerk 24

769615-2631



Konsult & Förvaltning
Allt inom fastigheter

[illegible]

Dagordning
(Enligt stadgarna §15)

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

ÅRSREDOVISNING

RÄKENSKAPSÅRET 2025

Styrelsen för Brf Clerk 24 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger föreningens byggnader och mark. Tillsammans med samtliga medlemmar i föreningen har Du ett ansvar att förvalta gemensamma boendemiljö som tillhör föreningen.

Föreningsstämman är föreningens högsta styrande organ, och varje medlem har stora möjligheter att påverka sitt boende.

Som ägare till en bostadsrätt har Du nyttjanderätt till Din bostad, vilken är obegränsad i tid. Man har också en vårdplikt, och ska på egen bekostnad hålla det inre i bostaden i gott skick. Föreningen ansvarar för ventilation, värmeledningar, VA-ledningar och den bärande konstruktionen, och här får Du som medlem inte göra ingrepp utan styrelsens skriftliga medgivande.

Tillsammans med Dina grannar har Du en fantastisk möjlighet att skapa ett trivsamt boende som inte bara är bra för Dig själv, utan som även med en god omvårdnad och förvaltning ökar i värde över tid.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

s. 2–7	Förvaltningsberättelse
s. 8	Förändringar i eget kapital och resultatdisposition
s. 9	Resultaträkning
s. 10-11	Balansräkning
s. 12	Kassaflödesanalys
s. 13-15	Noter
s. 16	Styrelsens signatur
Bilaga 1	Revisionsberättelse
Bilaga 2	Föreningens budget för kommande räkenskapsår
Bilaga 3	Om att bo i bostadsrättsförening

PH Konsult & Förvaltning AB arbetar på uppdrag åt bostadsrättsföreningar med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling



Konsult & Förvaltning
Allt inom fastigheter

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande i utan tidsbegränsning. §1, Brf Clerk 24 stadgar

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades	2006-10-23
Nuvarande ekonomisk plan registrerades	2006-12-02
Nuvarande stadgar registrerades	2025-09-05

Föreningen har sitt säte i Karlskrona kommun

STYRELSE

Ordinarie ledamöter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
---------------------	--------------------------------

Inger Ljungberg, ordf.	2026
Simon Svensson	2027
Camilla Perland	2026
Hanna Pipic	2027

Styrelsesuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
---------------------	--------------------------------

Susanne Heilert	2026
Mikael Håkansson	2026

Revisor	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
---------	--------------------------------

Berit Danielson, Ekonomitjänst B. Danielson AB	2026
--	------

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
--------------	--------------------------------

Anneli Svensson	2026
Pierre Johansson	2026

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening, alternativt en ledamot i gemenskap med extern firmatecknare.

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2025-04-24
Extra föreningsstämma avhöll 2025-07-01



FÖRSÄKRING

Föreningen har under verksamhetsåret varit försäkrade hos Länsförsäkringar Blekinge.

Försäkringen gäller fullvärde och försäkring mot husbock och skadedjur ingår. Föreningen har kollektivt bostadsrättstillägg i sin fastighetsförsäkring. Detta innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt har tilläggsförsäkring, vilket täcker skador på sådan egendom som normalt bostadsrättsinnehavaren ansvarar för inne i lägenheten och i andra utrymmen som ingår i upplåtelsen. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg, däremot skall varje medlem teckna hemförsäkring.

Vid ersättning vid skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.

FASTIGHET OCH ÄGANDE

Föreningen äger fastigheten Karlskrona Clerk 24, med adress Hantverkaregatan 34 A-C 371 16 Karlskrona. Föreningens byggnader är uppförda runt 1890, och totalrenoverades 1982.

Fastighet	Taxeringsvärde	Byggnadsvärde
Karlskrona Clerk 24	15 368 000 kr	11 200 000 kr
Årets sammanlagda taxeringsvärde	15 368 000 kr	
Varav markvärde	4 168 000 kr	
Varav värde, bostäder	11 200 000 kr	
Fastighetsskatt 1 724kr/lägenhet alternativt 0,3% av taxeringsvärdet Takbeloppet är indexbundet och följer den årliga förändringen av inkomstbasbeloppet		
Fastställd fastighetsskatt 2025	20 887 kr	
2 rok	5 st	
3 rok	4 st	
4 rok	2 st	
5 rok	1 st	
	12 st	935 kvm
Tomtarea	1 358 kvm	
Byggrätt ovan mark (BTA)	1 158 kvm	
BOA (bostadsrätt)	935 kvm	
P-platser med hyresrätt	0 st	
Varav plats med laddmöjlighet för elbil	0 st	



AVTAL OCH FÖRVALTNING AV FÖRENINGENS HUS OCH MARK

Ekonomisk förvaltning	PH Konsult & Förvaltning AB
Teknisk förvaltning (vicevärd // felanmälan)	PH Konsult & Förvaltning AB
Fastighetsskötsel (inre och yttre)	PH Konsult & Förvaltning AB
Kabel-TV och bredband	Comhem/Tele 2
Fjärrvärme	Affärsverken
Elavtal	Affärsverken, bundet 2026-10

Enligt stämmobeslut har styrelsen mötesarvode, totalt 2 250 kronor per möte enligt fastställd fördelning.

TEKNISK FÖRVALTNING OCH REPARATIONER

Senast godkända OVK	2019-02
Energideklaration	2019-10
Radonmätning	2022

HISTORIK

Fasadmålning	2018
Fiberinstallation	2019
Grundmur mot Hantverkareg. putsad	2019
Nya tvättmaskiner och torktumlare	2020
Asfaltering innergården	2020
Byte av styr/värmecentral	2022

KOSTNADER REPARATIONER UNDER ÅRET

Löpande reparationer	11 672 kr
----------------------	-----------

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

KOSTNADER UTFÖRT UNDERHÅLL UNDER ÅRET

Planerat underhåll	0 kr
--------------------	------

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 till yttre fond. Planen omfattar inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållsplanen färdigställdes våren 2024



EKONOMISK FÖRVALTNING OCH STATISTIK

Föreningen gör ett bra räkenskapsår, men gör på grund av avskrivningarna ett negativt resultat om -90 037kr

Föreningen gör därutöver avskrivningar om 298 961kr, och sätter av 230 000 kr till yttre fond.

Avskrivningar och avsättning till fond påverkar inte föreningens likviditet.

Avskrivningarna och avsättningen till yttre fond säkerställer att framtida marginal för det underhålls om behöver ske.

I budget för 2026 har man beslutat om en avgiftsförändring +5% från 1 januari för att finansiera pågående projekt med takbyte, fasadmålning samt fönsterrenovering.

Budget innehåller avskrivningar på föreningens tillgångar om 298 961kr samt avsättning till yttre fond, 542 000kr. Föreningen budgeterar i och med avskrivningarna ett negativt resultat om -649 993kr.

Förlusten för 2025 förväntas inte påverka föreningens möjligheter att möta framtida förpliktelser.

Förlusten uppstår huvudsakligen till följd av nu gällande regler för en bostadsrättsförening vid tillämpning av Bokföringsnämndens anvisningar avseende bokslutstyp K3

Under 2025 gick Bokföringsnämnden ut med beslut om att göra redovisningsregelverket K3 obligatoriskt för alla bostadsrättsföreningar.

K3 är ett redovisningsregelverk som gör bostadsrättsföreningens bokföring tydligare och mer rättvis över tid. Med K3 kan föreningen undvika att stora underhållsprojekt, som till exempel stambyten och fasadbyten påverkar resultatet negativt i årsredovisningen. Istället räknas åtgärden som en tillgång som kan skrivas av, vilket balanserar föreningens ekonomi över tid. K3 blir obligatoriskt för att skapa jämförbarhet, transparens och långsiktig hållbarhet i hur bostadsrättsföreningar redovisar sin ekonomi.

BELÅNING

Långgivare	Omsättningsdag	Ränta	Kapitalskuld	Årlig amortering
Stadshypotek	2026-03-03	3,10	1 216 768	74 116
Stadshypotek	2026-03-10	3,10	395 000	0
Stadshypotek	2026-12-01	2,82	1 455 000	0
Stadshypotek	2027-12-30	4,15	851 922	0
Stadshypotek	2028-12-01	1,17	921 583	0
Stadshypotek	2029-12-01	1,46	1 317 500	0
Stadshypotek	2026-01-07	2,95	498 750	5 000
Stadshypotek	2026-03-05	2,95	1 225 000	24 500
			7 881 523 kr	103 616

Genomsnittlig ränta vid årets utgång 2,71%

Långfristiga skulder (låneomsättning om två år eller mer) 3 091 005 kr

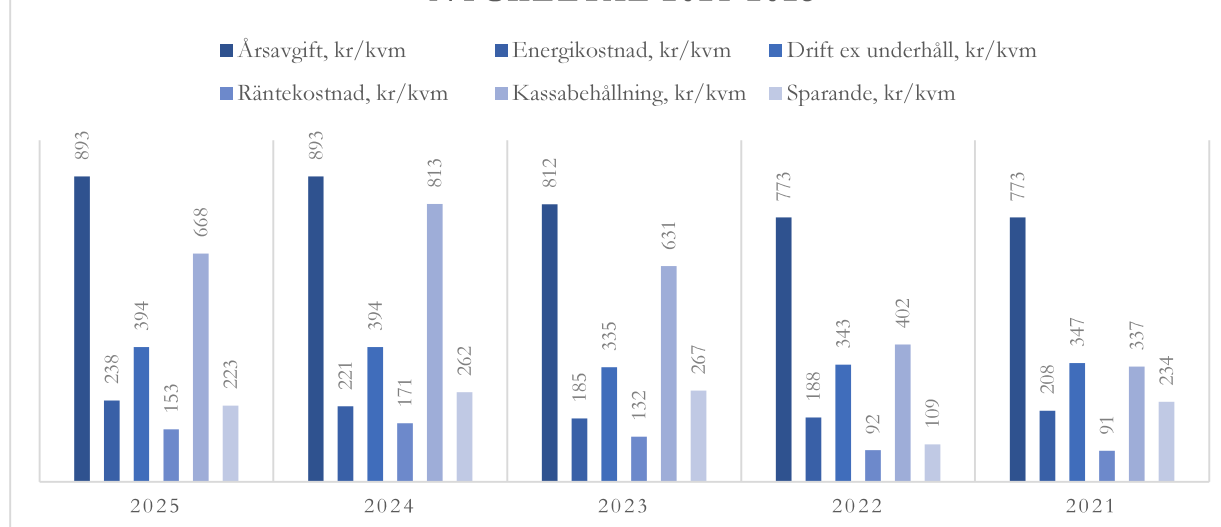
Kortfristiga skulder (låneomsättning och amortering nästa verksamhetsår) 4 790 518 kr



FLERÅRSÖVERSIKT

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	834 880	834 780	758 879	808 752	722 724
Årsavgift, kr/kvm	893	893	812	773	773
Årsavgift, % andel av nettoomsättn	100	100	100	100	100
Uppvärmning, kr/kvm	162	150	127	125	140
Fastighetsel, kr/kvm	21	19	15	14	15
Vatten, kr/kvm	54	52	43	50	53
<i>Energikostnad, kr/kvm</i>	<i>238</i>	<i>221</i>	<i>185</i>	<i>188</i>	<i>208</i>
Räntekostnad, kr/kvm	153	171	132	92	91
Taxeringsvärde, kr/kvm	16 436	14 939	14 939	14 939	12 237
Behållning yttre fond, kr/kvm	75	171	-278	-331	-438
Avskrivning, kr/kvm	288	147	136	147	147
Årets resultat, kr	-90 037	110 738	121 727	-34 691	81 752
Årets kassaflöde, kr	-136 209	170 698	184 765	102 317	218 760
Total låneskuld, kr	7 882 773	6 231 889	6 306 005	6 377 975	6 443 507
Skuldsättning, kr/kvm	8 431	6 665	6 744	6 821	6 891
Nettoskuldsättning, kr/kvm	7 763	5 852	6 113	6 420	6 554
Räntekänslighet, %	9,44%	7,47%	8,31%	7,89%	8,92%
Kassabehållning, kr/kvm	668	813	631	402	337
Sparande, kr/kvm	223	183	198	109	234
Balansomslutning, kr	13 195 412	11 436 035	11 401 697	11 314 118	11 389 709
Soliditet, %	39%	44%	43%	43%	42%
Likviditet, %	13%	24%	31%	20%	23%

NYCKELTAL 2021-2025



NYCKELTAL OCH NYCKELORD

SPARANDE PER KVADRATMETER

Summan av årets resultat, avskrivningar samt kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Visar föreningens likvida överskott utslaget på antalet kvadratmeter total yta. Att summan är tillräckligt högt är viktigt för att ha utrymme för föreningens framtida renoveringar. Sparandet bör ligga på ca 200-300kr/kvm/år. Nyckeltalet visar alltså hur mycket likvida medel föreningen kan sätta av för kommande underhåll genom amortering eller aktivt sparande.

SKULDSÄTTNING:

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Nyckeltalet visar hur stor skuld föreningen har per kvadratmeter, utslaget på hela ytan inklusive eventuella hyresrätter/hyreslokaler.

SKULDSÄTTNING PER KVM UPPLÅTEN MED BOSTADSRÄTT

Totala räntebärande skulder per kvm bostadsrättsyta

Nyckeltalet delar upp skulden per kvadratmeter som tillhör bostadsrätterna. Detta tal används vanligen för att jämföra olika föreningar. En skuldsättning på 10 000kr/kvm och mer är hög, och 15 000kr/kvm är att definiera som mycket hög.

NETTOSKULDSÄTTNING PER KVM UPPLÅTEN MED BOSTADSRÄTT

Räntebärande skulder minus räntebärande tillgångar och likvida medel

RÄNTEKÄNSLIGHET:

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna. Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

GENOMSNITTSRÄNTA

Snitträntan säger mycket om hur föreningens ekonomi kommer utvecklas framöver, exempelvis om föreningen har rörliga lån eller bundna lån som f.n. ligger under bedömd marknadsränta. Studera sammanställningen under noterna för att se när lånen förfaller och sannolikt att ränteläget för föreningen kommer ändras. Effekten blir givetvis större ju högre belåning föreningen har.

ENERGIKOSTNAD:

Totala kostnader för vatten, värme och el per kvm total yta.

Värdet bör ligga mellan 200-250kr/kvm.

ÅRSAVGIFT PER KVM UPPLÅTEN MED BOSTADSRÄTT

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Ett nyckeltal som är mycket enkelt att jämföra mellan olika föreningar. En låg avgift behöver inte per automatik vara positiv, om det inte beror på att föreningen har en låg skuldsättning eller höga lokalintäkter. En låg avgift på grund av lågt sparande kan tvärtom vara negativt på sikt, eftersom det ofta innebär stora avgiftsförändringar den dag renoveringar ska genomföras.

ÅRSAVGIFTERNAS ANDEL I PROCENT AV TOTAL RÖRELSEINTÄKT

Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter från medlemmarna. Om föreningen får en stor del av intäkterna från lokalhyror är det positivt, men innebär också en sårbarhet.



FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid året ingång	6 300 000	-160 005	-1 195 021	110 738
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>				
Avsättning till fond enligt stämmobeslut		230 000	-230 000	
Ianspråktagande av fond enligt stämmobeslut		0	0	
Balanseras i ny räkning			110 738	-110 738
Årets resultat, kr				-90 037
Belopp vid årets utgång	6 300 000	69 995	-1 314 283	-90 037

RESULTATDISPOSITION

Till stämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	-1 314 283 kr
Årets resultat	-90 037 kr
Årets fondavsättning enligt budget	-230 000 kr
Ianspråktagande av yttre fond	0 kr
Summa	-1 634 320 kr

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

Balanseras i ny räkning	-1 634 320 kr
-------------------------	---------------

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat-, och balansräkning med noter.



Resultaträkning

	Not.	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter	1	834 880	834 780
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		834 880	834 780
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-368 123	-368 154
Planerat underhåll		0	0
Löpande reparationer		-11 672	-16 236
Övriga kostnader	3	-62 307	-9 503
Personalkostnader	4	-19 515	-14 193
Fastighetsavgift/skatt		-20 887	-19 066
Avskrivningar	6	-298 961	-137 008
Summa rörelsekostnader		-781 465	-564 160
Rörelseresultat		53 415	270 620
Finansiella poster			
Ränteintäkter		14	20
Räntekostnader		-143 466	-159 902
Summa finansiella poster		-143 452	-159 882
Resultat efter finansiella poster		-90 037	110 738
Resultat före skatt		-90 037	110 738
Årets resultat		-90 037	110 738



Balansräkning

	Not.	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	6		
Byggnader och mark		9 588 010	9 842 411
Fiberinstallation		0	9 500
Övriga tillgångar		2 793 980	803 171
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		12 381 990	10 655 082
Summa anläggningstillgångar		12 381 990	10 655 082
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 008	1 505
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	18 842
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 008	20 347
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		624 398	760 606
<i>Summa kassa och bank</i>		624 398	760 606
Summa omsättningstillgångar		626 406	780 953
SUMMA TILLGÅNGAR		13 008 396	11 436 035



Balansräkning

	Not.	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 300 000	6 300 000
Fond för yttre underhåll		69 995	-160 005
<i>Summa bundet eget kapital</i>		6 369 995	6 139 995
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 314 282	-1 195 021
Årets resultat		-90 037	110 738
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-1 404 319	-1 084 283
Summa eget kapital		4 965 676	5 055 712
Långfristiga skulder			
Fastighetslån, långfristig del	5	3 065 473	3 065 473
Summa långfristiga skulder		3 065 473	3 065 473
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristig del samt kommande års amortering		4 817 300	3 166 416
Leverantörsskulder		42 695	56 716
Förskottsbetalda avgifter		73 043	56 393
Skatteskulder		-688	-1 177
Övriga skulder		0	0
Upplupna arvoden och sociala avgifter		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44 897	36 502
Summa kortfristiga skulder		4 977 247	3 314 850
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 008 396	11 436 035



Kassaflödesanalys

	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	240 431	270 620
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	111 945	137 008
Kassaflöde från den löpande verksamheten	352 376	407 628
Erhållen ränta	14	20
Erlagd ränta	-143 466	-159 902
	-143 452	-159 882
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	208 924	247 746
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	18 339	-649
Förändring av rörelseskulder	1 761 513	-2 283
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 988 776	244 814
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 025 869	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 025 869	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 725 000	0
Amortering av lån	-99 116	-74 116
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 625 884	-74 116
Årets kassaflöde	-136 209	170 698
Likvida medel vid årets början	760 607	589 909
Likvida medel vid årets slut	624 398	760 607



Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde

Tillgång	Avskrivningstid
Stomme och grund	100 år
Yttertak	30 år
Fasad	30 år
Trapphus	20 år
Innergård & trädgård	25 år
Fönster och dörrar	40 år
Värme och sanitet, värmesystem	30 år
Värme och sanitet, stamnät	50 år
Ventilation	20 år
El och nätverk	50 år
Styr & övervakning	30 år
Miljörum	25 år

Mark är inte föremål för avskrivningar

	2025	2024
Not 1. Årsavgifter		
Årsavgifter	834 778	834 778
Öres- och kronutjämnning	2	2
Kravavgifter	100	0
Summa	834 880	834 780
Not. 2 Driftskostnader		
Förvaltning Teknisk förvaltning	-51 600	-49 140
Fastighetsel	-19 921	-17 336
Fjärrvärme	-151 708	-140 186
Vatten och avlopp	-50 477	-48 873
Sophantering	-12 870	-12 371
Fastighetsförsäkring	-18 843	-17 988
TV-avgifter	-12 283	-12 187
Förvaltning, administrativ	-29 388	-27 995
Snöröjning	-16 311	-32 323
Möteskostnader	-972	-6 005
Revision	-3 750	-3 750
OVK	0	0
Summa	-368 123	-368 154



	2025	2024			
Not. 3 Övriga kostnader					
Övriga fastighetskostnader	-8 757	-4 193			
Förbrukningsmaterial	-690	-251			
Kontorsmaterial	-214	-139			
Bolagsverket	-1 700	0			
Bankkostnader	-48 892	-3 482			
Lämnade bidrag och gåvor	-560	0			
Kopieringskostnader	-1 450	-1 438			
Porto	-44	0			
Kreditupplysningar	0	0			
Konsultarvode	0	0			
Summa	-62 307	-9 503			
Not. 4 Löner och arvode					
Löner och styrelsearvode					
Styrelsearvode	-14 850	-10 800			
Summa löner och styrelsearvode	-14 850	-10 800			
Sociala kostnader och pensionskostnader					
Sociala kostnader och pensionskostnader	-4 665	-3 393			
Summa löner, andra ersättningar, styrelsearvode samt sociala avgifter och pensioner	-19 515	-14 193			
Not. 5 Skulder till kreditinstitut					
Långgivare	Räntesats	Konv. datum	Belopp 2025-12-31	Nästa års amortering	Belopp 2024-12-31
Stadshypotek	3,10	2026-03-03	1 216 768	74 116	1 365 000
Stadshypotek	3,10	2026-03-10	395 000	0	395 000
Stadshypotek	2,82	2026-12-01	1 455 000	0	1 455 000
Stadshypotek	4,15	2027-12-30	851 922	0	851 922
Stadshypotek	1,17	2028-12-01	921 583	0	921 583
Stadshypotek	1,46	2029-12-01	1 317 500	0	1 317 500
Stadshypotek	2,95	2026-01-07	498 750	5 000	-
Stadshypotek	2,95	2026-03-05	1 225 000	24 500	-
			7 881 523	103 616	6 306 005
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			3 091 005		3 091 005
Nästa års amortering			103 616		74 116
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld			4 686 902		3 140 884



	2025	2024
Genomsnittsränta vid årets utgång, %	2,71%	2,94%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	414 464	296 464
Om 5 år beräknas skulder till kreditinstitut upp på balansdagen till	7 467 059	6 009 541
Not. 5 Materiella anläggningstillgångar		
Mark	2 350 231	2 350 231
Ingående anskaffningsvärden	9 244 823	9 244 823
<i>Förändring av anskaffningsvärden</i>		
Renovering badrum	986 780	986 780
Takrenovering	1 275 869	62 500
Fiberinstallation	47 500	47 500
Del av fasadarbeten	1 062 500	250 000
Ingående avskrivningar	-2 286 752	-2 149 744
<i>Förändring av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-298 961	-137 008
Ackumulerade avskrivningar	-2 585 713	-2 286 752
Utgående anskaffningsvärden	12 381 990	10 655 082
Anskaffningsvärde Stomme och grund	6 933 617	0
Ackumulerade avskrivningar	-1 245 146	0
Årets avskrivningar	-63 405	0
Anskaffningsvärde trädgård mm	462 241	0
Ackumulerade avskrivningar	-83 010	0
Årets avskrivning	-75 946	0
Anskaffningsvärde Fönster och dörrar	462 241	0
Ackumulerade avskrivningar	-83 010	0
Årets avskrivning	-18 978	0
Anskaffningsvärde, värmesystem	739 586	0
Ackumulerade avskrivningar	-132 813	0
Årets avskrivningar	-40 451	0
Anskaffningsvärde, VS Stamnät	647 138	0
Ackumulerade avskrivningar	-116 214	0
Årets avskrivning	-17 697	0
Not. 6 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	7 885 000	6 969 000
Summa ställda säkerheter	7 885 000	6 969 000



UNDERSKRIFTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-05

STYRELSEN FÖR BRF CLERK 24

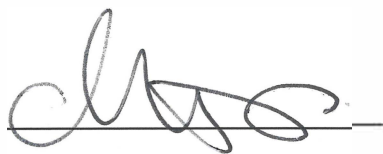
Karlskrona 2026-02-05



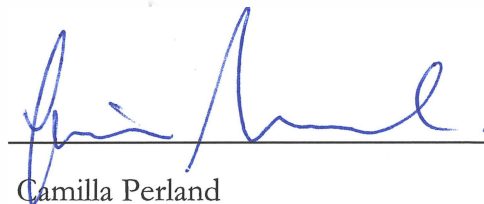
Inger Ljungberg
Ordförande



Simon Svensson



Hanna Pipic



Camilla Perland

MIN REVISIONSBERÄTTELSE HAR LÄMNATS

Genom digital signatur
Lenhovda 2026-02-28

Berit Danielson
Ekonomitjänst B. Danielson AB
Av föreningen utödd revisor



EKONOMITJÄNST B.DANIELSON AB 5567941694 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-02-28 10:29:04 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BERIT DANIELSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196511182765

Berit Danielsson
Av föreningen utsedd revisor
berit.danielson@gmail.com
19651118-2765

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 193.183.208.22

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Clerk 24, 769615-2631

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN:

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Clerk 24 för år 2025-01-01 - 2025-12-31

STYRELSENS ANSVAR FÖR ÅRSREDOVISNINGEN:

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

REVISORERNAS ANSVAR:

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorerna väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorerna de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

UTTALANDE:

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 2025 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.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR:

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Clerk 24 för år 2025-01-01 – 2025-12-31

STYRELSENS ANSVAR:

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

REVISORERNAS ANSVAR:

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

UTTALANDE:

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer föreslagen resultatdisposition i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Genom digital signatur
Lenhovda 2026-02-28

Berit Danielson
Ekonomitjänst B. Danielson AB
Av föreningen utsedd revisor

EKONOMITJÄNST B.DANIELSON AB 5567941694 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-02-28 10:28:37 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BERIT DANIELSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196511182765

Berit Danielsson
Av föreningen utsedd revisor
berit.danielson@gmail.com
19651118-2765

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 193.183.208.22



Konto	Kontotext	Budget	Budget	Utfall	Budget	Utfall
		2026 1/1 - 31/12	2025 1/1 - 31/12	2024 1/1 - 31/12	2024 1/1 - 31/12	2023 1/1 - 31/12
		Intäkter	Intäkter	Intäkter	Intäkter	Intäkter
3020	Årsavgifter	876 540	833 910	834 778	833 910	758 890
3540	Påminnelseavgift	0	0	0	0	0
3740	Öres och kronutjämning	0	0	2	0	-11
3990	Övriga ersättningar och intäkter	0	0	0	0	0
8314	Skattefria ränteintäkter	0	0	20	0	167
Summa intäkter		876 540	833 910	834 800	833 910	759 046

Konto	Kontotext	Kostnader	Kostnader	Kostnader	Kostnader	Kostnader
4143	Energideklaration / OVK (vart 6e år)	10 000	0	0	6 000	0
Summa obligatoriska besiktningar		10 000	0	0	6 000	0
4234	Tvättutrustning	5 000	5 000	0	5 000	2 126
4301	Löpande reparationer	25 000	50 000	16 236	50 000	12 537
4501	Planerat underhåll	0	0	0	0	0
Summa reparationer och underhåll		30 000	55 000	16 236	55 000	14 663
4780	Teknisk förvaltning/Fastighetsskötsel	52 500	50 400	49 140	48 000	47 255
4781	Förvaltning	29 500	28 350	27 995	27 000	26 916
	Årlig kostnad UH-plan	5 000	4 000	0		
6061	Kreditupplysning	500	500	0	500	175
6490	Övriga förvaltningskostnader	900	800	0	1 000	800
Summa fastighetsförvaltning		88 400	84 050	77 135	76 500	75 146
4110	Fastighetsskötsel (extra beställningar)	0	0	0	0	479
4611	Fastighetsel	20 000	15 500	17 336	15 000	14 178
4623	Fjärrvärme	150 000	140 000	140 186	134 000	118 514
4630	Vatten och avlopp	60 000	59 000	48 873	55 000	40 026
4640	Avfallshantering, ev. container mm	15 000	18 000	12 371	18 000	16 486
4711	Försäkring	18 000	16 000	17 988	17 000	14 529
4760	TV-avgifter	13 000	12 000	12 187	10 000	11 731
4800	Fastighetsskatt	20 000	20 000	19 066	17 500	18 341
5164	Snöröjning och halkbekämpning	15 000	15 000	32 323	12 000	14 070
5190	Övriga fastighetskostnader	10 000	15 000	4 193	10 000	17 730
5460	Förbrukningsmaterial	500	1 500	251	1 000	1 376
5901	Hemsidan	0	0	0	200	0
6110	Kontorsmaterial	150	0	139	500	0
6450	Möteskostnader	5 000	5 000	6 005	5 000	5 407
6520	Kopieringskostnader	1 600	2 000	1 438	2 000	1 375
6550	Konsultarvode	0	0	0	0	6 250
6993	Lämnade bidrag och gåvor	0	500	0	500	0
Summa driftskostnader		328 250	319 500	312 356	297 700	280 492
6410	Styrelsearvode	11 000	9 000	10 800	9 000	8 550
6420	Revisionsarvode	4 000	4 000	3 750	3 000	3 750
7510	Sociala kostnader	3 500	3 150	3 393	3 150	2 332
Summa arvode och revision		18 500	16 150	17 943	15 150	14 632



		Budget	Budget	Utfall	Budget	Utfall
		2026 1/1 - 31/12	2025 1/1 - 31/12	2024 1/1 - 31/12	2024 1/1 - 31/12	2023 1/1 - 31/12
Konto	Kontotext	Kostnader	Kostnader	Kostnader	Kostnader	Kostnader
6570	Bankavgifter	3 500	2 000	3 482	2 000	1 869
8410	Räntor	250 000	130 000	159 886	156 000	123 009
8423	Kostnadsräntor för skatter och avgifter	0	0	16	0	0
Summa bank-, och räntekostnader		253 500	132 000	163 384	158 000	124 878
Resultat före avskrivning och avsättning		147 890	227 210	247 747	225 560	249 235

Amortering, summa 95 532 kr/år
Amorteringsgrad, % 1,00 %
Belåningsgrad, kr/kvm 9 874 kr

7821	Avskrivning stomme och grund	41 505	92 448	92 448	92 448	92 448
7822	Avskrivning trapphus/ytskikt mm	8 301	0	0	0	0
7823	Avskrivning innergård	16 602	0	0	0	0
7824	Avskrivning fönster och dörrar	8 301	0	0	0	0
7825	Avskrivning fjärrvärme	8 301	0	0	0	0
7826	Avskrivning badrum	19 435	35 060	35 060	35 060	35 060
7827	Avskrivning takrenovering	44 875	0	0	0	0
7828	Avskrivning fasadrenovering	99 063	0	0	0	0
7830	Avskrivning fiber	9 500	9 500	9 500	9 500	9 500
Summa avskrivningar		255 883	137 008	137 008	137 008	137 008
8860	Avsättning till yttre fond enl. UH-plan	542 000	230 000	0	100 000	0
Summa avsättning till yttre fond		542 000	230 000	0	100 000	0
Överskott / Underskott		-649 993	-139 798	110 739	-11 448	112 227
Summa kostnader		876 540	833 910	834 800	833 910	759 046



Konsult & Förvaltning
Allt inom fastigheter

OM ATT BO I BOSTADSRÄTTSFÖRENING

VAD ÄR EN BOSTADSRÄTT

Den som bor med bostadsrätt är medlem i en bostadsrättsförening. Bostadsrättshavarna har nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Bostadsrätten kan säljas och den kan arvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar.

MEDLEMSKAP

Innan man flyttar in i lägenheten måste man vara medlem i föreningen. Det är styrelsen som fattar beslut om medlemskapet.

VAD ÄR EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars ändamål är att upplåta bostäder eller lokaler med bostadsrätt i föreningens fastighet åt sina medlemmar (bostadsrättshavare).

Föreningen är en juridisk person som kan teckna avtal i sitt namn, och rent praktiskt är det styrelsen som gör det.

De regler som finns att följa när det gäller en bostadsrättsförening finns bl.a. i föreningens stadgar, Bostadsrättslagen samt Lagen om ekonomiska föreningar.

Tillsammans med övriga medlemmar utser man en styrelse som bestämmer över ekonomi och förvaltning.

När man köper en bostadsrätt blir man indirekt delägare i bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder. Det är ett ägande som ger både rättigheter och skyldigheter. Alla i föreningen ska ta ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan även för fastigheten och dess kringmiljö.

ÄKTA RESPEKTIVE OÄKTA BOSTADSRÄTTSFÖRENING

En äkta bostadsrättsförening (s.k. privatbostadsföretag) karaktäriseras av att dess verksamhet till min 60% består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder, och i förekommande fall lokaler, i byggnader som ägs av föreningen.

En oäkta bostadsrättsförening (s.k. oäkta bostadsföretag) är motsatsvis inte ett privatbostadsföretag.

Ett privat bostadsföretag har annorlunda skatteregler än vad som gäller för ett oäkta bostadsföretag, och beskattas endast för resultat som inte hör till fastigheten. Medlemmarna i ett privat bostadsföretag beskattas inte för hyresförmån av att bo i fastigheten.

VEM BESTÄMMER I EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

I en bostadsrättsförening råder demokrati. En gång varje år avhålls föreningsstämma där de boende väljer styrelse och revisor. Varje medlem har en röst och rätt att lämna in motioner till stämman. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst.

Stämman är föreningens högsta beslutande organ. Här ska bl.a. beslutas om fastställelse av resultat-, och balansräkningar, dispositioner av vinst eller förlust samt ansvarsfrihet för styrelsen.

Det är viktigt att komma ihåg att även om föreningen har en förvaltare, är det medlemmarna som tillsammans äger fastigheterna, och styrelsen som bestämmer.

VAD GÅR MÅNADSAVGIFTEN TILL?

Avgiften som betalas till föreningen kallas årsavgift, och fastställs av styrelsen. Denna ska täcka varje medlems andel av alla gemensamma kostnader som föreningen har för fastigheten så som lånekostnader, värme, VA, reparationer av det gemensamma etc. Föreningen har framräknade andelstal som fördelar föreningens kostnader mellan medlemmarna.

KOSTNADER I EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Räntekostnader, fastighetsskatt och andra skatter, kostnader för värme, vatten samt underhåll, avskrivningar, försäkringar, förvaltningsarvoden, administration mm.

FÖRSÄKRINGAR

En bostadsrättsinnehavare bekostar själv sin hemförsäkring. I föreningar förvaltade av PH Konsult & Förvaltning AB ingår oftast bostadsrättstillägget i fastighetens försäkring. Information om detta finns alltid i årsredovisningens förvaltningsberättelse. Bostadsrättstillägget omfattar det ökade underhållsansvaret som bostadsrättsinnehavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

BESLUT OM MÅNADSAVGIFT

Det är i normalfallet styrelsen som fastställer årsavgiften.

Årsavgiften fördelas ut på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrätters insats eller andelstal beroende på vad som sägs i stadgarna.

OM NÅGON INTE KAN BETALA

Bostadsrättsföreningen är en ekonomisk förening, där man tar ansvar för föreningens kostnader genom att betala årsavgift.

Alla medlemmar har därför ett gemensamt intresse av att föreningens ekonomi sköts på ett så bra sätt som möjligt. Ytterst vilar ansvaret på den styrelse som föreningens medlemmar väljer. Om en eller flera medlemmar inte betalar sin avgift så drabbas övriga medlemmar av detta, då föreningens intäkter till 100% består av de årsavgifter som medlemmarna betalar.

Om en enskild medlem allvarligt försummar att sköta sina förpliktelser gentemot föreningen, kan denne enligt lag förlora rätten till sin bostad och bli ”vräkt”. Bostadsrättsföreningen kan ofta få betalt för förfallna avgifter m.m. genom den panträtt som föreningen har i bostadsrätten i enlighet med bostadsrättslagen.

FÖRSÄLJNING AV BOSTADSRÄTT

Överlåtelse av bostadsrätt måste ske skriftligen och vissa uppgifter måste finnas med i överlåtelseavtalet – vem som är köpare och säljare, vilken lägenhet som avses samt priset. Vid överlåtelse har föreningen rätt att ta ut en överlåtelseavgift under förutsättning att det står i stadgarna.

Föreningen har rätt att, på vissa grunder, neka medlemskap i föreningen. I sådana fall är överlåtelsen ogiltig. Det är därför viktigt att kompletta handlingar överlämnas till styrelsen för medlemskapsansökan.



Konsult & Förvaltning
Allt inom fastigheter

www.phforvaltning.se