



ÅRSREDOVISNING 2025

Brf Kyrkklockan



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Kyrkklockan med säte i Eskilstuna org.nr. 769618-0202 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktä bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-07-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Eskilstuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
E:a Nilhåsten 8	2007-12-17	1967
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	253
6	förråd	49
7	garageplatser	70
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 482
Totalt 38 objekt		1 854

Föreningens lägenheter fördelas på:

6 st 2 rum och kök

18 st 3 rum och kök.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Marcel Lexteran	Ordförande
Marianne Backman	Ledamot
Nicklas Fohlin	Ledamot
Emil Schalin Eriksson	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Marcel Lexterman, Nicklas Fohlin och Emil Schalin Eriksson.

Revisorer har varit Ola Trané, revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Ibrahim Dahoud (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-23. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-04-01 med +2%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens stadgar den 2025-11-07.

Styrelsen för **BRF Kyrkklockan** har under 2025 ägnat mycket tid åt olika former av ventilationsfrågor i fastigheten, dessa har berört både våra bostadsrätter och lokalerna som vi hyr ut till Friluftförskolan.

Eskilstuna kommun har under året varit väldigt aktiva i sin tillsyn av förskolors lokaler och för BRF Kyrkklockans räkning resulterade detta i att många och upprepade mätningar av luftflöden med tillhörande anpassningar fick göras för att uppfylla de hårda kraven som ställs på luftkvaliteten för denna typ av verksamhet. I december 2025 blev det även tillsyn av bullernivåerna från ventilationen där vi i form av hyresvärd för **Friluftförskolan** har tagit fram en åtgärdsplan som visar hur vi avser att komma underfund med bullerproblematiken i deras lokaler. Arbetet beräknas starta under senvåren 2026.

Underhåll och förbättringar i lokalerna sker ständigt och under 2025 renoverades ett litet kök i avdelningen Ekorren. Brandskyddsarbetet som avsåg de allmänna utrymmena där nytt brandskyddsavtal med Anticimex tecknats, blev färdigställt under sommaren 2025. I brandskyddsarbetet inkluderades även en fullständig genomgång av samtliga brandvarnare i medlemmarnas respektive lägenhet. Uttjänta brandvarnare byttes ut och ett par stycken nya sattes upp i förebyggande syfte. På så vis har styrelsen aktivt engagerat i brandskyddsarbetet utöver lagkravet eftersom ansvaret att ha fungerande brandvarnare ligger hos varje enskild bostadsrättsmedlem. Således är vi glada att vi har bidragit med det lilla extra till våra medlemmar.

Den obligatoriska ventilationskontrollen, **OVK** genomfördes under september och den visade att inga nya åtgärder behövdes tas om hand. Dock drabbades vi av ett ventilationshaveri under januari 2026 som gjorde att vi blev tvungna att byta ut det gamla och investera i ett nytt och energisnålt ventilationsaggregat på vinden.

Vid styrelsens årliga okulära besiktning tillsammans HSB:s tekniska förvaltning framkom att inga större renoveringar eller ombyggnationer behöver utföras under kommande år.

Avgifterna som höjdes med 2% under andra kvartalet 2025 och med 1% från och med 1 februari 2026, kan komma att höjas under kommande halvår med tanke på nuvarande situation i vår omvärld med bl.a. stigande energipriser som följd. Styrelsen följer utvecklingen noga och vill uppmärksamma våra medlemmar på ökade kostnader generellt sett.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2021	Ombyggnad av källarplan (cykelrum, barnvagnsrum, styrelserum, förråd, toalett och bastu med dusch)
2021	Takarmaturer och belysning till LED
2021	Flytt av VVX-aggregat från grannfastighet till egen undercentral

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning & Teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel
Eskilstuna Energi & Miljö	El, vatten, fjärrvärme och avfall
Inspecta AB	Hissbesiktning
Kone AB	Serviceavtal och jour, hiss
GlobalConnect	Bredband
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Inneväder	Serviceavtal för ventilation, förskolans lokaler

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 31 och under året har det tillkommit 5 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 30.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	193	172	121	133	148
Skuldsättning, kr/kvm	10 207	8 930	8 729	8 771	8 771
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 769	12 847	12 893	12 955	12 955
Räntekänslighet, %	15	15	16	18	18
Energikostnad, kr/kvm	230	175	172	162	171
Årsavgifter, kr/kvm	843	831	791	719	719
Årsavgifter/totala intäkter, %	60	59	64	61	62
Totala intäkter, kr/kvm	1 117	983	842	803	786
Nettoomsättning, tkr	2 052	2 008	1 837	1 709	1 712
Resultat efter finansiella poster, tkr	-218	-209	-330	-524	-234
Soliditet, %	53	53	54	54	55

Förklaring av nyckeltal, se Not 1.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningar.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 357 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 193 kr/m2.

För att stärka ekonomin kommer en höjning av avgifterna att ske från 2026-01-01 med 1%.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	21 063 000	0	0	21 063 000
Upplåtelseavgifter, kr	3 717 000	0	0	3 717 000
Underhållsfond, kr	220 000	0	110 000	330 000
S:a bundet eget kapital, kr	25 000 000	0	110 000	25 110 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 329 962	-208 700	-110 000	-2 648 663
Årets resultat, kr	-208 700	208 700	-217 948	-217 948
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 538 662	0	-327 948	-2 866 611
S:a eget kapital, kr	22 461 338	0	-217 948	22 243 389

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 110 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 538 662
Årets resultat, kr	-217 948
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 756 610

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-110 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 866 610

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 051 953	2 007 789
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 577	87 075
Summa Rörelseintäkter		2 071 530	2 094 864
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 059 398	-993 956
Övriga externa kostnader	Not 5	-65 370	-62 069
Personalkostnader	Not 6	-49 157	-38 164
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-575 109	-575 109
Summa Rörelsekostnader		-1 749 034	-1 669 297
Rörelseresultat		322 496	425 567
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		605	27
Räntekostnader och liknande resultatposter		-541 049	-634 294
Summa Finansiella poster		-540 443	-634 267
Resultat efter finansiella poster		-217 948	-208 700
Resultat före skatt		-217 948	-208 700
Årets resultat		-217 948	-208 700

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	40 403 058	40 978 167
Summa Materiella anläggningstillgångar		40 403 058	40 978 167
Summa Anläggningstillgångar		40 403 058	40 978 167

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	6 247
Övriga kortfristiga fordringar		642 180	975 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	24 274	15 469
Summa Kortfristiga fordringar		666 454	997 590

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		600 000	0
Summa Kortfristiga placeringar		600 000	0

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 9	23 583	24 083
Summa Kassa och bank		23 583	24 083
Summa Omsättningstillgångar		1 290 037	1 021 673

Summa Tillgångar		41 693 096	41 999 840
------------------	--	------------	------------

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 780 000	24 780 000
Fond för yttre underhåll		330 000	220 000
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		25 110 000	25 000 000
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 648 663	-2 329 963
Årets resultat		-217 948	-208 700
<i>Summa Ansamlad förlust</i>		-2 866 610	-2 538 663
Summa Eget kapital		22 243 390	22 461 337

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	13 064 000	13 112 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		13 064 000	13 112 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	5 860 000	5 927 000
Leverantörsskulder		227 231	239 199
Skatteskulder		88 195	91 504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	210 280	168 800
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		6 385 706	6 426 503
Summa Skulder		19 449 706	19 538 503
Summa Eget kapital och skulder		41 693 096	41 999 840

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	322 496	425 567
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	575 109	575 109
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	575 109	575 109
Erhållen ränta	605	27
Erlagd ränta	-541 049	-634 294
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	357 161	366 408
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	20 325	-36 999
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	26 204	192 756
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	46 529	155 757
Kassaflöde från den löpande verksamheten	403 690	522 165
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-115 000	-69 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-115 000	-69 000
Årets kassaflöde	288 690	453 165
Likvida medel vid årets början	976 866	523 701
Likvida medel vid årets slut	1 265 556	976 866

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	2 867 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 249 506	1 231 020
	Hyror lokaler	736 104	714 800
	Hyror garage och parkeringsplatser	50 400	50 400
	Hyror övrigt	10 920	10 920
	Övriga primära intäkter	9 956	5 969
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 056 886	2 013 109
	Hysesbortfall	-4 933	-5 320
	<i>Summa</i>	-4 933	-5 320
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 051 953	2 007 789

I årsavgiften ingår värme, vatten samt ett basutbud av tv-kanaler

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	19 577	87 075
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	19 577	87 075

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-283 336	-263 025
	Snö och halk-bekämpning	-19 166	0
	Reparationer	-185 831	-219 204
	El	-45 528	-48 464
	Uppvärmning	-234 469	-204 840
	Vatten	-145 984	-120 692
	Sophämtning	-52 198	-54 804
	Fastighetsförsäkring	-51 416	-38 146
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-41 471	-44 780
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 059 398	-993 956

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-22 281	-24 341
	Administrationskostnader	-11 991	-8 405
	Extern revision	-19 625	-17 500
	Medlemsavgifter	-4 350	-4 830
	Föreningsverksamhet	-6 443	-5 693
	Övriga förvaltningskostnader	-680	-1 300
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-65 370	-62 069
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-30 100	-23 400
	Sociala avgifter	-9 457	-7 352
	Övriga personalkostnader	-9 600	-7 412
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-49 157	-38 164

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	33 591 434	33 591 434
	Ingående anskaffningsvärde mark	13 110 482	13 110 482
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	46 701 916	46 701 916
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 723 749	-5 148 640
	Årets avskrivningar	-575 109	-575 109
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 298 857	-5 723 749
	<i>Utgående redovisat värde</i>	40 403 058	40 978 167
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	27 000 000	25 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 603 000	3 844 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 400 000	5 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	634 000	634 000
	<i>Summa</i>	36 637 000	35 278 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	29 700 000	29 700 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	29 700 000	29 700 000
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 274	15 469
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	24 274	15 469
Not 9	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto Länsförsäkringar	23 583	24 083
	<i>Summa Kassa och bank</i>	23 583	24 083

Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Länsförsäkringar Hypotek	2,65%	2028-12-30	10 000 000	0
Länsförsäkringar Hypotek	2,54%	2026-03-31	2 910 000	37 500
Länsförsäkringar Hypotek	2,54%	2026-03-31	2 910 000	37 500
Länsförsäkringar Hypotek	3,63%	2028-03-31	3 104 000	40 000
			18 924 000	115 000
Långfristig del			13 064 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			40 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			5 820 000	
Kortfristig del			5 860 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			115 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			460 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,78%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 11 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Länsförsäkringar Hypotek	2,65%	2028-12-30	10 000 000	0
Länsförsäkringar Hypotek	2,54%	2026-03-31	2 910 000	37 500
Länsförsäkringar Hypotek	2,54%	2026-03-31	2 910 000	37 500
Länsförsäkringar Hypotek	3,63%	2028-03-31	3 104 000	40 000
			18 924 000	115 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			40 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			5 820 000	
Kortfristig del			5 860 000	

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	171 295	112 843
Övriga upplupna kostnader	38 985	55 957
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	210 280	168 800

Årsredovisningen fastställdes 2026-05-05.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kyrkklockan, org.nr. 769618-0202

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kyrkklockan för räkenskapsåret 2025.

Enligt min 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE 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, förfälskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kyrkklockan för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna

Digitalt signerad av

Ola Trané
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Kyrkklockan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557577320301**

Marcel Lexterman

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 17:52:56



Nicklas Fohlin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 18:43:38



Emil Schalin Eriksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 18:13:48



Marianne Backman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 18:30:39



Ola Trané

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 07:43:06



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Kyrkklockan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557577822998**

Ola Trané

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 07:44:26

