

BRF Kyrkklockan

Org. Nr 769618-0202

Årsredovisning 2023





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Kyrkklockan med säte i Eskilstuna org.nr. 769618-0202 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 med adress Östergatan 8 A:

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

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	580
7	garageplatser	70
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 482
Totalt 32 objekt		2 132

Föreningens lägenheter fördelas på:

6 st 2 rum och kök

18 st 3 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Jimmy Lundberg	Ordförande	2022-06-22
Birgitta Rinman	Ledamot	2023-06-28
Marcel Lexterman	Ledamot	2022-06-22

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jimmy Lundberg och Marcel Lexterman.



Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av Jimmy Lundberg, Marcel Lexterman och Eva Rinman.

Revisorer har varit en utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Lars-Åke Eriksson och Milena Badnjak, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-28. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en aktuell 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.

År 2023 var ett lugnt år eftersom inga större händelser skedde i form av ombyggnationer och/eller reparationer som föregående år. För att möta ökade räntekostnader och en tilltagande inflation höjdes årsavgiften med +10 % fr.o.m. 2023-01-01 och ytterligare en höjning + 5 % trädde i kraft per 2024-01-01.

Styrelsen beslutade att binda ett lån på 3 200 000 kr på en löptid om 5 år till räntesatsen 3,63 % och elavtalet med Eskilstuna Energi & Miljö tecknades till ett fortsatt mixavtal på 2 år med både fast-och rörligt pris och gäller från 1 oktober 2023.

Under året byttes filter för ventilationen på taket och i källarplanet.

Vi vill framhålla att i resultatet för 2023 ingår avskrivningar som är en bokföringsmässig värdeminskning av fastigheten men den utgiftsposten påverkar inte föreningens likviditet. Enligt tidigare besiktning utförd tillsammans med Teknisk förvaltning från HSB bedöms fastigheten vara i gott skick, inga väsentliga brister förekommer och inga större renoveringar planeras under kommande år.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
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, Lokal och fastighetsskötsel
Eskilstuna Energi & Miljö	El, vatten, fjärrvärme och avfall
Inspecta AB	Hissbesiktning
Kone AB	Serviceavtal och jour, hiss
IP-Only	Bredband
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Inneväder	Serviceavtal för ventilation, förskolans lokaler

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 29 och under året har det tillkommit 5 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 31.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	121	133	148	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	8 729	8 771	8 771	8 908	9 045
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 893	12 955	12 955	0	0
Räntekänslighet, %	16	18	18	0	0
Energikostnad, kr/kvm	172	162	171	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	791	719	719	719	693
Årsavgifter/totala intäkter, %	64	61	62	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	842	803	786	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 837	1 709	1 712	1 752	1 727
Resultat efter finansiella poster, tkr	-330	-524	-234	24	33
Soliditet, %	54	54	55	54	54

*Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut.

Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2019 och 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Totala intäkter kr/kvm och Årsavgift/totala intäkter. Från 2021 och framåt har nyckeltalet Årsavgift, kr/kvm beräknats på andra grunder enligt BFNAR 2023:1 vilket kan påverka jämförbarheten för tidigare år.

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

Upplysning vid förlust

Årets förlust beror till stor del på höga räntekostnader då ett av föreningens lån konverterades under slutet av 2022. Föreningen höjde årsavgifterna med 5 % från 2024-01-01.

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	0	0	110 000	110 000
S:a bundet eget kapital, kr	24 780 000	0	110 000	24 890 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 255 713	-524 492	-110 000	-1 890 204
Årets resultat, kr	-524 492	524 492	-329 758	-329 758
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 780 205	0	-439 758	-2 219 962
S:a eget kapital, kr	22 999 795	0	-329 758	22 670 038

* 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	-1 780 205
Årets resultat, kr	-329 758
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 109 963

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-110 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 219 963

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 837 176	1 709 094
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 118	49 493
Summa Rörelseintäkter		1 842 294	1 758 587
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-823 854	-1 122 534
Övriga externa kostnader	Not 5	-63 957	-193 389
Personalkostnader	Not 6	-53 016	-33 657
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-594 109	-556 109
Summa Rörelsekostnader		-1 534 935	-1 905 687
Rörelseresultat		307 359	-147 100
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-637 117	-377 391
Summa Finansiella poster		-637 117	-377 391
Resultat efter finansiella poster		-329 758	-524 492
Resultat före skatt		-329 758	-524 492
Årets resultat		-329 758	-524 492

BALANSRÄKNING

2023-12-31 2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 41 553 276 42 147 384

Summa Materiella anläggningstillgångar

41 553 276 42 147 384

Summa Anläggningstillgångar

41 553 276 42 147 384

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0 52 366

Övriga kortfristiga fordringar

499 182 495 876

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 7 744 12 720

Summa Kortfristiga fordringar

506 926 560 962

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 10 24 583 25 000

Summa Kassa och bank

24 583 25 000

Summa Omsättningstillgångar

531 509 585 962

Summa Tillgångar

42 084 784 42 733 346

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	24 780 000	24 780 000
Fond för yttre underhåll	110 000	0
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	24 890 000	24 780 000
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 890 204	-1 255 713
Årets resultat	-329 758	-524 492
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-2 219 962	-1 780 204
Summa Eget kapital	22 670 038	22 999 796
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11 13 168 000	12 908 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	13 168 000	12 908 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12 5 940 000	6 292 000
Leverantörsskulder	53 309	261 350
Skatteskulder	91 504	85 405
Övriga kortfristiga skulder	3 697	3 985
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 158 237	182 811
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	6 246 747	6 825 551
Summa Skulder	19 414 747	19 733 551
Summa Eget kapital och skulder	42 084 784	42 733 346

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	307 359	-147 100
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	594 109	556 109
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	594 109	556 109
Erlagd ränta	-637 793	-376 715
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	263 674	32 293
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	57 612	-37 598
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-226 128	124 527
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-168 515	86 929
Kassaflöde från den löpande verksamheten	95 159	119 222
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-710 580
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-710 580
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-92 000	1 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-92 000	1 000
Årets kassaflöde	3 159	-590 358
Likvida medel vid årets början	520 542	1 110 901
Likvida medel vid årets slut	523 701	520 542

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.

Resultaträkning

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten *Driftskostnader*. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 172 412	1 065 828
	Hyror lokaler	604 800	604 800
	Hyror garage och parkeringsplatser	50 400	33 600
	Hyror övrigt	10 020	5 570
	Övriga primära intäkter	4 464	3 616
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 842 096	1 713 414
	<i>Hyresbortfall</i>		
	Hyresbortfall	-4 920	-4 320
	<i>Summa Hyresbortfall</i>	-4 920	-4 320
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 837 176	1 709 094
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	5 118	49 493
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	5 118	49 493
	Återbäring Länsförsäkringar		
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-134 226	-147 405
	Reparationer	-66 360	-111 908
	Planerat underhåll	0	-259 763
	El	-73 227	-66 106
	Uppvärmning	-180 020	-178 793
	Vatten	-123 658	-110 724
	Sophämtning	-58 897	-62 854
	Fastighetsförsäkring	-38 715	-34 715
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-48 079	-42 936
	Förvaltningsavtalskostnader	-100 672	-105 220
	Övriga driftkostnader	0	-2 110
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-823 854	-1 122 534

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-24 050	-22 200
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-900	-25 165
	Administrationskostnader	-13 812	-4 328
	Extern revision	-14 250	-11 250
	Konsultkostnader	-4 324	-113 857
	Medlemsavgifter	-4 830	-9 590
	Föreningsverksamhet	-574	-4 924
	Övriga förvaltningskostnader	-1 217	-2 074
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-63 957	-193 389
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-29 000	-26 500
	Sociala avgifter	-9 112	-7 054
	Övriga personalkostnader	-14 904	-103
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-53 016	-33 657
	Möteskostnader hamnar under övriga kostnader		
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-635 911	-376 284
	Övriga räntekostnader	-1 206	-1 107
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-637 117	-377 391

Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	33 591 434	32 817 441
	Ingående anskaffningsvärde mark	13 110 482	13 110 482
	Årets investeringar	0	773 993
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	46 701 916	46 701 916
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 554 531	-3 998 423
	Årets avskrivningar	-594 109	-556 109
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 148 640	-4 554 531
	<i>Utgående redovisat värde</i>	41 553 276	42 147 384
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	25 000 000	25 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 844 000	3 844 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 800 000	5 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	634 000	634 000
	<i>Summa</i>	35 278 000	35 278 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	29 700 000	29 700 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	29 700 000	29 700 000
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 744	12 720
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	7 744	12 720
Not 10	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto	24 583	25 000
	<i>Summa Kassa och bank</i>	24 583	25 000

Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2023-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Länsförsäkringar Hypotek	3,63%	2028-03-31	3 168 000	32 000
Länsförsäkringar Hypotek	4,89%	2023-12-31	2 970 000	30 000
Länsförsäkringar Hypotek	3,97%	2024-12-31	2 970 000	30 000
Länsförsäkringar Hypotek	2,65%	2028-12-30	10 000 000	0
			19 108 000	92 000
Långfristig del			13 136 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			32 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			5 940 000	
Kortfristig del			5 972 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			92 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			368 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,37%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2023-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Länsförsäkringar Hypotek	3,63%	2028-03-31	3 168 000	32 000
Länsförsäkringar Hypotek	4,89%	2023-12-31	2 970 000	30 000
Länsförsäkringar Hypotek	3,97%	2024-12-31	2 970 000	30 000
Länsförsäkringar Hypotek	2,65%	2028-12-30	10 000 000	0
			19 108 000	92 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			32 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			5 940 000	
Kortfristig del			5 972 000	

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2023-12-31****2022-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			
Förutbetalda hyror och avgifter		103 658	97 368
Upplupna räntekostnader		0	676
Övriga upplupna kostnader		54 579	84 767
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		158 237	182 811

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 2023.

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 2023 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 (ISA) 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 BoRevision 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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 2023 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Kyrkklockan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JIMMY LUNDBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-06-12 kl. 08:47:05



BIRGITTA RINMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-12 kl. 13:08:20



MARCEL LEXTERMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-12 kl. 15:03:20



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-06-13 kl. 07:41:35



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Kyrkklockan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-06-13 kl. 07:42:40



HSB – där möjligheterna bor