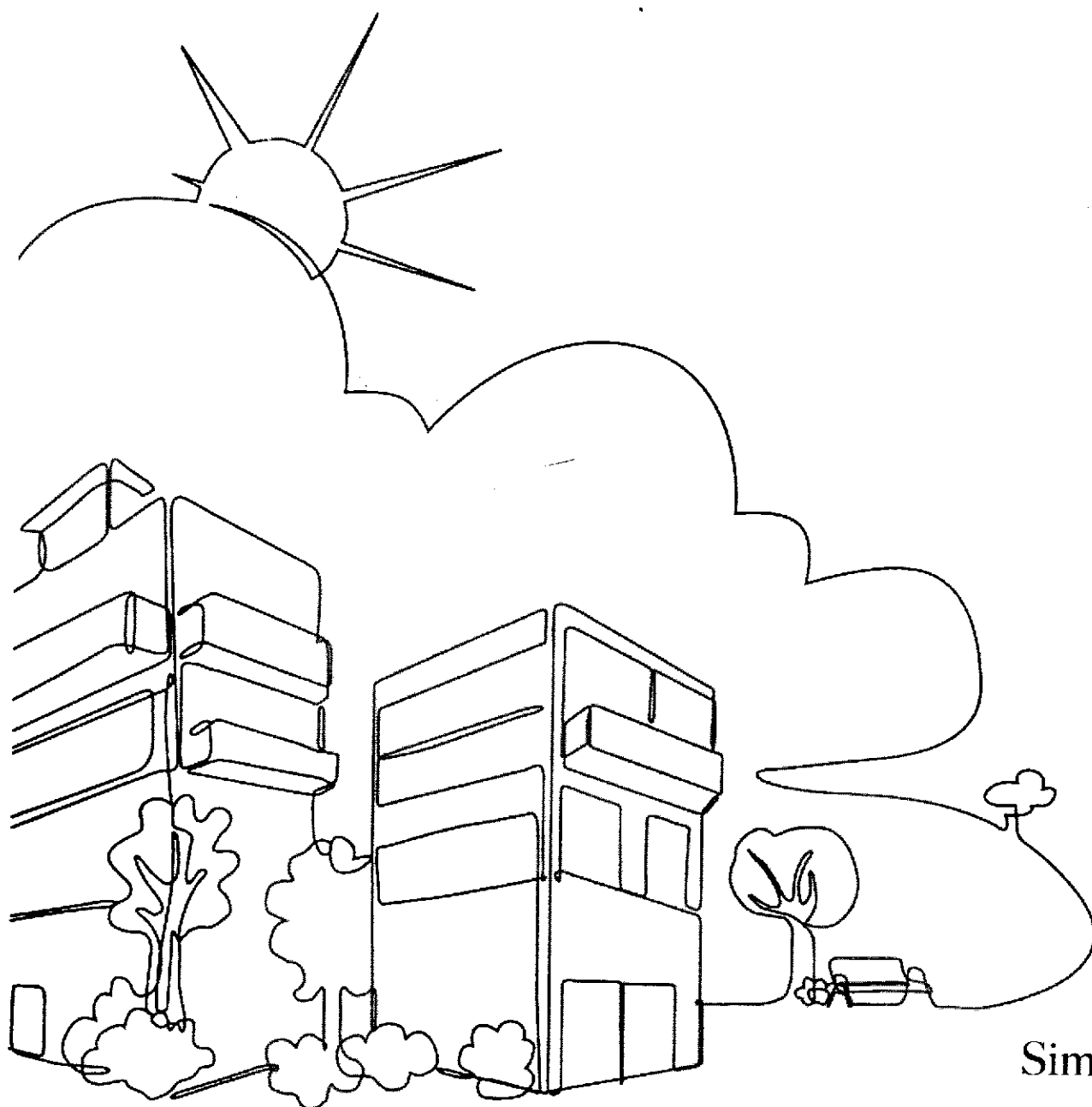


Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Klockaren

769604-0505



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Klockaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Älmhult.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-31.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
1:75, 1:76, 1:77	1999	Älmhult

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & Co AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 911 kvm.

Styrelsens sammansättning

Niklas Pelz	Ordförande
Lena Andersson	Styrelseledamot
Tomas Nilsson	Styrelseledamot

Valberedning

Elin Gustafsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Stig Åke Gustavsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-10-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2023 • Takbehandling

Planerade underhåll

2024 • Snickeriarbete och plåtarbete

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko

Övrig verksamhetsinformation

Underhållsplan under bearbetning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 15 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 16 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	440 933	537 310	443 586	414 862
Resultat efter fin. poster	95 255	-42 986	185 503	177 918
Soliditet (%)	21	20	16	17
Yttre fond	108 577	391 871	361 871	331 871
Taxeringsvärde	6 012 000	5 402 000	5 402 000	5 402 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	476	489	480	426
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,5	82,8	98,7	98,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 551	2 606	2 660	2 715
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 551	2 606	2 660	2 715
Sparande per kvm totalyta, kr	238	325	252	223
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	61	60	45
Energikostnad per kvm totalyta, kr	52	61	60	45
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,47	1,47	1,47	1,72
Räntekänslighet (%)	5,36	5,33	5,54	5,67

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 44 812 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	11 000	-	-	11 000
Fond, yttre underhåll	391 871	-	-283 294	108 577
Balanserat resultat	303 727	-42 986	283 294	544 036
Årets resultat	-42 986	42 986	95 255	95 255
Eget kapital	663 613	0	95 255	758 868

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	544 036
Årets resultat	95 255
Totalt	639 291

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	30 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-95 781
Balanseras i ny räkning	705 072
	639 291

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	440 933	537 310
Övriga rörelseintäkter	3	8 330	1
Summa rörelseintäkter		449 263	537 311
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-231 645	-466 389
Övriga externa kostnader	9	-46 610	-37 189
Personalkostnader	10	-15 769	-15 770
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-25 680	-25 680
Summa rörelsekostnader		-319 704	-545 028
RÖRELSERESULTAT		129 558	-7 718
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		132	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-34 435	-35 268
Summa finansiella poster		-34 303	-35 268
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		95 255	-42 986
ÅRETS RESULTAT		95 255	-42 986

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	2 222 733	2 248 413
Summa materiella anläggningstillgångar		2 222 733	2 248 413
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 222 733	2 248 413
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 512	2 512
Övriga fordringar	13	8 153	7 115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	19 521	18 937
Summa kortfristiga fordringar		30 186	28 564
Kassa och bank			
Kassa och bank		890 116	1 133 713
Summa kassa och bank		890 116	1 133 713
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		920 302	1 162 277
SUMMA TILLGÅNGAR		3 143 035	3 410 690

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 000	11 000
Fond för yttre underhåll		108 577	391 871
Summa bundet eget kapital		119 577	402 871
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		544 036	303 727
Årets resultat		95 255	-42 986
Summa fritt eget kapital		639 291	260 742
SUMMA EGET KAPITAL		758 868	663 613
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 273 664	2 323 664
Summa långfristiga skulder		2 273 664	2 323 664
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		50 000	50 000
Leverantörsskulder		0	314 169
Skatteskulder		4 307	2 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	56 196	56 377
Summa kortfristiga skulder		110 503	423 413
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 143 035	3 410 690

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	129 558	-7 718
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	25 680	25 680
	155 238	17 963
Erhållen ränta	132	0
Erlagd ränta	-34 616	-35 352
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	120 754	-17 390
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 622	-6 190
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-312 729	299 508
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-193 597	275 929
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-50 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 000	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-243 597	225 929
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 133 713	907 784
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	890 116	1 133 713

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Klockaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	388 536	388 536
Vatten	44 812	56 616
Övriga intäkter	875	92 158
Pantförskrivningsavgift	1 098	0
Överlåtelseavgift	5 612	0
Summa	440 933	537 310

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023 - 2024	2022 - 2023
Vidarefakturerings	8 330	0
Övrig intäkt	-0	1
Summa	8 330	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023 - 2024	2022 - 2023
Vidarefakturerings extern	0	8 330
Energideklarationer	0	9 960
Summa	0	18 290

NOT 5, REPARATIONER	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	15 134	10 809
Summa	15 134	10 809

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023 - 2024	2022 - 2023
Planerat underhåll	95 781	313 294
Summa	95 781	313 294

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Vatten	47 262	56 026
Summa	47 262	56 026

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	28 378	27 455
Fastighetsskatt	45 090	40 515
Summa	73 468	67 970

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	484	0
Övriga förvaltningskostnader	11 130	8 605
Juridiska kostnader	5 625	0
Ekonomisk förvaltning	29 372	28 584
Summa	46 610	37 189

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	12 000	12 000
Sociala avgifter	3 769	3 770
Summa	15 769	15 770

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	34 435	35 268
Summa	34 435	35 268

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 048 075	3 048 075
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 048 075	3 048 075
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-799 662	-773 982
Årets avskrivning	-25 680	-25 680
Utgående ackumulerad avskrivning	-825 342	-799 662
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 222 733	2 248 413
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>480 000</i>	<i>480 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 935 000	4 339 000
Taxeringsvärde mark	1 077 000	1 063 000
Summa	6 012 000	5 402 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	8 153	7 115
Summa	8 153	7 115

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Försäkringspremier	12 029	11 743
Förvaltning	7 492	7 194
Summa	19 521	18 937

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Swedbank	2028-09-25	1,47 %	2 323 664	2 373 664
Summa			2 323 664	2 373 664
Varav kortfristig del			50 000	50 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 073 664 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Uppl kostn räntor	8 048	8 229
Löner	12 000	12 000
Sociala avgifter	3 770	3 770
Förutbetalda avgifter/hyror	32 378	32 378
Summa	56 196	56 377

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	5 135 000	5 135 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Planerad avgiftshöjning med 7,5%, planerat underhåll, utbyte av plåtdetaljer.

Underskrifter

Virestad, 2024-10-04

Ort och datum



Niklas Pelz
Ordförande

Lena Andersson

Lena Andersson
Styrelseledamot



Tomas Nilsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-09-18

Stig Åke Gustavsson

Stig Åke Gustavsson
Revisor

Revisionsberättelse!

För

Bostadsrättsföreningen Brf Klockaren

Organisationsnummer 769604-0505

Jag har gått igenom årsredovisningen, räkenskaper och styrelsens förvaltning för räkenskapsåren 2023/2024 och har inte anmärkt på någonting!

Jag tillstryker:

Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Att årets resultat disponeras i enlighet förvaltningsberättelsen, samt

Att styrelsens ledamöter får ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

Underskrift..... *Stig-Åke Gustavsson*

Namnförtydligande..... *Stig-Åke Gustavsson*

Ort & Datum..... *Virestad 2024-09-18*