

2024

ÅRSREDOVISNING

Brf Klockaren





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Klockaren, Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 769611-2429 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 2004. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-08-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Librobäck 12:7	2007-01-12	2006

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. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
56	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 572
8	garageplatser	96
30	p-platser	0
Totalt 94 objekt		4 668

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 2 rok, 24 st 3 rok, 20 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Uppsala Librobäck GA:4	G:A		56 / 102	Gång-och cykelväg m.m.

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Tobias Landén	Ordförande
Lars Ramström	Ledamot
Lennart Weidinger	Ledamot
Johan Berlin	Ledamot
Sara Häggblad	Ledamot
Cecilia Bergkvist	Ledamot
Bo Arne Brander	Suppleant
Börje Juhlén	Suppleant
Linnea Eriksson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ingen av ledamöterna eller suppleanterna.

Under året har ledamoten Madeleine Alexopoulos Fleur avgått.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Ramström, Lennart Weidinger, Johan Berlin, Sara Häggblad, Tobias Landén och Cecilia Bergkvist.

Revisorer har varit Niclas Wärenfeldt från BoRevision i Sverige AB, vald av föreningsstämman.

Valberedning har varit Magdalena Lycken (sammankallande) och Mirembé Kifumba, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 1 040 228 kr. Den ansamlade försluten uppgår efter detta räkenskapsår till 5 039 182 kr.

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 7% fr.o.m. 2024-01-01. Därutöver har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med ytterligare 7% fr.o.m. 2025-01-01.

Kassaflödesanalys

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

Underhåll och investeringar

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.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 3 599 878 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 165 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 316 556 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan samt genomgång av underhållsplan utfördes den 2024-08-15.

Under året har följande större underhåll/åtgärder slutförts:

- Reparation av tak.
- Reparation och upprustning av ytor med marksten och grus.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2021	Byte ventilationsaggregat i samtliga lägenheter
2022	Installation av laddstolpar på alla föreningens parkeringsplatser
2023	Belysningsarmatur
2023	Utvändig målning av trädelar på fasaden, staket, carports m.m

Föreningen har tagit höjd för följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Ev. renovering av fönster
2026	Ev. byte av porttelefoner och låssystem
2026	Ev. byte av värmeväxlare
2027	Ev. målning av balkongräcken
2027	Ev. renovering av tak på carport och garage

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 84.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 82.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	205	271	303	350	303
Skuldsättning, kr/kvm	10 162	10 326	10 501	10 676	10 850
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 375	10 543	10 722	10 900	11 078
Räntekänslighet, %	12	13	14	14	14
Energikostnad, kr/kvm	168	146	159	158	143
Årsavgifter, kr/kvm	877	821	793	801	801
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	94	94	94	94
Totala intäkter, kr/kvm	908	853	824	833	832
Nettoomsättning, tkr	4 231	3 944	3 845	3 888	3 885
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 040	-680	-338	-48	261
Soliditet, %	58	58	58	57	57

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets resultat är negativa främst till följd av föreningens höga avskrivningar, men även omläggningen av lånen med betydligt högre ränta, samt ökade driftskostnader har gett ökade utgifter för föreningen. Kassaflödet är dock positivt och vi har bra med likvida medel. Givet ränteutvecklingen anser styrelsen att vi kommer få ner ränteutgifterna med tiden då lånen läggs om. En möjlig ökning av årsavgiften kommer dock att diskuteras i styrelsen för att täcka in de ökade kostnaderna.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 205 kr/m².

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	40 125 000	0	0	40 125 000
Upplåtelseavgifter, kr	27 856 000	0	0	27 856 000
Underhållsfond, kr	3 381 268	0	218 610	3 599 878
S:a bundet eget kapital, kr	71 362 268	0	218 610	71 580 878
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 099 917	-680 427	-218 610	-3 998 954
Årets resultat, kr	-680 427	680 427	-1 040 228	-1 040 228
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 780 344	0	-1 258 838	-5 039 182
S:a eget kapital, kr	67 581 924	0	-1 040 228	66 541 696

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 378 000 kr samt ianspråktagande skett med 159 390 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	-3 998 954
Årets resultat, kr	-1 040 228
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 039 182

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-165 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	316 556
Balanseras i ny räkning, kr	-4 887 626

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 230 963	3 944 342
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 390	37 607
Summa Rörelseintäkter		4 238 353	3 981 949
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 217 068	-1 815 093
Övriga externa kostnader	Not 5	-73 361	-69 022
Personalkostnader	Not 6	-251 036	-216 551
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 679 551	-1 784 180
Summa Rörelsekostnader		-4 221 016	-3 884 846
Rörelseresultat		17 337	97 103
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 243	2 933
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 059 808	-780 463
Summa Finansiella poster		-1 057 565	-777 530
Resultat efter finansiella poster		-1 040 228	-680 427
Resultat före skatt		-1 040 228	-680 427
Årets resultat		-1 040 228	-680 427



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	111 943 660	113 601 702
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	145 284	166 793
Summa Materiella anläggningstillgångar		112 088 944	113 768 495
Summa Anläggningstillgångar		112 088 944	113 768 495

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 780 501	2 753 837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	62 564	65 922
Summa Kortfristiga fordringar		2 843 065	2 819 759
Summa Omsättningstillgångar		2 843 065	2 819 759

Summa Tillgångar		114 932 010	116 588 255
------------------	--	-------------	-------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	67 981 000	67 981 000
Fond för yttre underhåll	3 599 878	3 381 268
Summa Bundet eget kapital	71 580 878	71 362 268

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-3 998 954	-3 099 917
Årets resultat	-1 040 228	-680 427
Summa Ansamlad förlust	-5 039 182	-3 780 344

Summa Eget kapital

66 541 696 67 581 924

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	30 411 816	37 294 176
Summa Långfristiga skulder		30 411 816	37 294 176

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		17 024 328	10 906 803
Leverantörsskulder		233 721	53 022
Skatteskulder		191 627	187 468
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	80 379	69 561
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	448 443	495 300
Summa Kortfristiga skulder		17 978 498	11 712 155

Summa Skulder

48 390 314 49 006 331

Summa Eget kapital och skulder

114 932 010 116 588 254



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	17 337	97 103
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 679 551	1 784 180
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 679 551	1 784 180
Erhållen ränta	2 243	2 933
Erlagd ränta	-1 060 513	-781 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	638 618	1 103 048
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	24 840	-50 444
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	158 273	29 776
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	183 113	-20 668
Kassaflöde från den löpande verksamheten	821 731	1 082 380
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-673 700
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-673 700
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-764 835	-819 780
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-764 835	-819 780
Årets kassaflöde	56 896	-411 100
Likvida medel vid årets början	2 722 221	3 133 321
Likvida medel vid årets slut	2 779 117	2 722 221



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen har bytt bokslutsmall vilket innebär att noterna kan skilja sig mot föregående års årsredovisning.

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:

Stomme och grund	120 år
Stammar	50 år
Fönster	40 år
Tak	40 år
Fasad	50 år
Inre ytskikt	120 år
Övrigt	50 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

89 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Nettoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 996 768	3 735 456
	Hyror garage och parkeringsplatser	213 840	196 700
	Hyror förbrukningsbaserad	14 152	15 873
	Övriga primära intäkter	6 203	-1 087
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 230 963	3 946 942
	Hyresbortfall	0	-2 600
	<i>Summa</i>	0	-2 600
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 230 963	3 944 342

I årsavgiften ingår värme, vatten och TV. Därutöver tillkommer elförbrukning för ventilation.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	7 390	37 607
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	7 390	37 607

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-474 775	-351 762
	Snö och halk-bekämpning	-35 602	-41 833
	Reparationer	-157 974	-158 288
	Planerat underhåll	-316 556	-159 390
	El	-108 802	-109 853
	Uppvärmning	-464 849	-406 961
	Vatten	-212 169	-165 264
	Sophämtning	-91 048	-101 668
	Fastighetsförsäkring	-87 617	-80 800
	Kabel-TV och bredband	-106 950	-89 382
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-97 990	-95 694
	Förvaltningsavtalskostnader	-62 737	-54 200
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 217 068	-1 815 093

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-3 364	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-8 292
	Administrationskostnader	-15 267	-8 549
	Extern revision	-17 400	-15 750
	Medlemsavgifter	0	-6 270
	Föreningsverksamhet	-2 174	-2 461
	Övriga förvaltningskostnader	-35 156	-27 700
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-73 361	-69 022
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-124 849	-129 604
	Övriga arvoden	-71 063	-39 875
	Sociala avgifter	-55 124	-47 072
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-251 036	-216 551
	Föreningen har ingen anställd personal.		
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 611 795	-1 716 424
	Avskrivning på markanläggning	-46 247	-46 247
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-21 509	-21 509
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 679 551	-1 784 180
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 929	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	314	2 933
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	2 243	2 933
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 055 889	-777 467
	Övriga räntekostnader	-3 919	-2 996
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 059 808	-780 463

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	90 703 938	90 030 238
	Ingående anskaffningsvärde mark	36 218 000	36 218 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	462 469	462 469
	Årets investeringar	0	673 700
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	127 384 407	127 384 407
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 782 705	-12 020 034
	Årets avskrivningar	-1 658 042	-1 762 671
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-15 440 747	-13 782 705
	<i>Utgående redovisat värde</i>	111 943 660	113 601 702
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	94 000 000	94 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	464 000	464 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	50 000 000	50 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	464 000	464 000
	<i>Summa</i>	144 928 000	144 928 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	56 319 000	56 319 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	56 319 000	56 319 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	215 087	215 087
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	215 087	215 087
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-48 294	-26 785
	Årets avskrivningar	-21 509	-21 509
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-69 803	-48 294
	<i>Utgående redovisat värde</i>	145 284	166 793
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 779 117	2 722 221
	Övriga fordringar	1 384	31 616
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 780 501	2 753 837

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	29 938	27 742
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 626	38 180
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62 564	65 922

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	0,74%	2026-09-30	8 863 800	240 000
Stadshypotek	4,04%	2027-09-30	10 524 216	0
Stadshypotek	3,23%	2028-12-30	11 263 800	0
Stadshypotek	3,48%	2025-04-01	10 115 120	0
Stadshypotek	0,67%	2025-09-30	6 669 208	240 000
			47 436 144	480 000

Långfristig del	30 411 816
Nästa års amortering av långfristig skuld	240 000
Lån som ska konverteras inom ett år	16 784 328
Kortfristig del	17 024 328
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	480 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 920 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,64%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	-323	-141
Källskatt	80 702	58 899
Övriga kortfristiga skulder	0	10 803
Summa Övriga skulder	80 379	69 561

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	332 390	337 068
Upplupna räntekostnader	18 379	19 084
Övriga upplupna kostnader	97 674	139 148
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	448 443	495 300

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.

Uppsala, datum enligt digital signering

Tobias Landén
Lars Ramström
Lennart Weidinger
Johan Berlin
Sara Häggblad
Cecilia Bergkvist

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Klockaren, Uppsala, org.nr. 769611-2429

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klockaren, Uppsala för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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.

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 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. Risker 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 Brf Klockaren, Uppsala för räkenskapsåret 2024 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Klockaren, Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TOBIAS LANDÉN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 21:44:22



JOHAN BERLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 14:24:07



LARS RAMSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 00:57:04



CECILIA BERGKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 14:11:19



LENNART WEIDINGER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 14:22:03



SARA HÄGGBLAD SAHLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 16:12:37



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 10:26:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Klockaren, Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 10:42:36



HSB – där möjligheterna bor