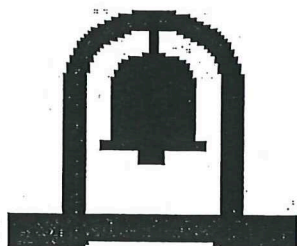


Årsredovisning för



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KLOCKBOJEN 716417-8688

Räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

INNEHÅLL

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter
Underskrifter

SIDA

1
5
6 - 7
8
9 - 12
13

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsföreningen Klockbojen, Larsbergstorget 5, 181 39 Lidingö, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024, föreningens 40:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Under året har 6 lägenhetsöverlåtelse, ett gåvobrev och två andrahandsuthyrning beviljats.

Föreningen hade vid årets början 165 medlemmar och vid årets slut 165 medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls den 21 februari 2024.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 juni 2024.

Föreningen 40 år firades 15 december 2024.

Styrelsens sammansättning sedan föregående föreningsstämma

Ordinarie styrelseledamöter

Christl Johnsrud

Maria Thelin

Lars Sundberg tom 7 februari 2024

Lennart Nilsson tom 26 juni 2024

Tomas Johansson

Toomas Liiv from 26 juni 2026

Asta Bergström from 21 februari 2024

Suppleanter

Monica Nordvall

Anne-Sophie Daun from 26 juni 2024

Styrelsens arbete

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden och genomförde husesyn 13 april 2024.

Styrelsen publicerade 3 nr Klockbojen-nytt.

Styrelsen

KPMG AB - Auktoriserad revisor 

Fastigheten Klockbojen 3

Bostadsrättsföreningen Klockbojen är ett **privatbostadsföretag** (äkta bostadsrättsförening).

Fastigheten är **fullvärdesförsäkrad** i Länsförsäkringar Stockholm.

Gällande finansiering: Svenska Handelsbanken.

Information om fastigheten

Byggnadsyta: 1528 m²

Byggår 1984: Föreningen äger fastigheten Klockbojen 3.

Tomt: Ägs av föreningen.

Föreningen har avtalsservitut på lastkaj mm, på fönster och garage i Radiofyren 1, samt officialservitut för väg och tillträde.

Bygglov: **Inglasning balkonger** har beviljats 22/5 2023 i ytterligare fem år.

I maj 2017 godkände Miljö- och stadsbyggnadskontoret balkongfabrikat NIKA.

Fastigheten har bastur på 13 plan och tvättstugor på 14 plan. Föreningen har inrättat en ny mindre tvättstuga för boende på våning 1 som tidigare delat tvättstuga på våning 2. Varje plan har enskilt cykelförråd i källaren.

En gemensamhetslokal (280 m²) med kök, övernattningsrum och motionsrum står till medlemmars förfogande.

Hissar: Två linhissar renoverades av Trygga Hiss i Stockholm AB och färdigställdes i februari 2019.

Garantitiden löp ut 2024-02-16 varför nytt serviceavtal tecknades med Trygga Hiss i Stockholm AB.

Ventilation: Både bostadslägenheterna och hyreslokaler har FTX luftbehandlingsaggregat typ Swegon Gold RX.

Aggregaten är utrustat med till- och frånluftsfiler typ Camfil F7. Uppvärmning är fjärrvärmebaserad, 70% via tilluftsdon i tak och resten via radiatorer mot ytterväggar. Luftflöden styrs genom ett balanserat system av till- och frånluft vilket kontrolleras genom den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK, var tredje år. OVK föregås av kanalrensning vilket gjordes i april resp. maj 2024. Ombesiktning gällande injustering/byte av defekta spiskåpor och frånluftsdon i badrum gjordes i juni 2024 enligt OVK anmärkningar.

Övervakningssystem: 2018 investerades i ett modernt övervakningssystem, BAS2, för husets alla teknikaliteter, som undercentralen med fjärrvärme, cirkulation- och tryckstegringspumpar, kylanläggning, 5 st luftbehandlingsaggregat LB01 - LB05.

Detta innebär bl.a att man enkelt får ett meddelande på mobilen och kan åtgärda problem därifrån.

Under 2022 har den digitala undercentralen, DUC, larm via BAS2 utökats med brand/rök övervakning av luftbehandlingsaggregaten, cykelrum, vindskorridor och trapphus samt separata elmätare på luftaggregaten för bostäder och hyreslokaler.

Sophantering: Redan 2012 investerade föreningen i mobilsopsug vilket även möjliggör sopsortering genom användandet av olikfärgade påsar för matavfall och övriga hushållssopor. Från och med 1 januari 2024 ska matavfall sorteras ut enl. lag och lämnas i särskilda kärl.

Målning: Under året 2020 genomfördes målning av alla korridorsplan. Trapphus och bakre entré våren 2021 samt utvändiga fönstermålning från 14 till 10 trappor på husets öst- och sydsida sensommaren 2021. Återstående våningsplan på öst- och sydsidan färdigställdes under maj - juni 2022 och våningsplan på norr- och västsidan färdigställdes maj - juni 2023.

Energideklaration 2018-05-31: Energiklass C, 83 kWh/m² och år.

Bostadsrättslägenheter

Föreningens fastighet, Klockbojen 3, innehåller 1 st bostadshus med totalt 133 lägenheter (7813 m²).

Lägenhetsfördelningen är:

5	1 rum och kök
105	2 rum och kök
23	3 rum och kök

Lokaler

4 hyreslokaler samt 1 hyresförråd (1053 m²).

From 1 oktober 2024 hyrs Lauras Fotvård av Comnia Internet AB med samma inriktning.

Hyreslokalernas kontrakt löper på 3 år.

Telenors avtal gällande G3 på taket upphörde 31/12 2024.

Garage

Föreningen disponerar varmgaraget om 162 platser under Ica Kvantum som färdigställdes hösten 2011.

Varje lägenhet disponerar en fast garageplats.

För in- och utpassage av bil krävs registrerad sändare i Aptus-system och bricka i RCO-system.

Föreningen har 2022 investerat i 11 laddplatser för elbilar och laddhybrider. Laddplatserna är gemensamma således har

ingen fast laddplats utan man får ta första lediga plats och efter avslutad laddning omgående flytta tillbaka bilen till ordinarie p-plats.

Förvaltning

Styrelsen sköter den ekonomiska och tekniska förvaltningen.

Personal

	2024	2023	2022
Ekonomisk förvaltning 4 pers, 20, 30/30 och 40 kkr/pers	120 000	120 000	120 000
Teknisk förvaltning 3 pers, 20/20 och 80 kkr/pers	120 000	120 000	120 000
Styrelsen, 5 ledamöter och 2 suppleanter	169 950	165 160	159 360
Sociala kostnader	59 621	73 337	68 624

Ekonomisk utveckling

Linjär avskrivning

Styrelsen har fastställt att de planenliga avskrivningarna skall uppgå till 640 000 kr per år, motsvarande 1 % av fastighetens anskaffningsvärde.

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Fondsparande

Föreningen placerar 50 000 kr per månad i Handelsbanken Fonder AB, *Multi A 25 AI*, en lågrisk blandfond, för oförutsedda händelser alternativt att användas till extra amortering.

Fonden uppgår till 1 812 571 kronor per 31/12 2024. Extra amortering om 1 000 kkr gjordes vid omsättning av lån i mars 2024.

Tabell 1 - historisk finansiell information

Historisk utveckling enligt årsredovisningar - flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
1. Nettoomsättning, tkr	6 946	6 877	6 788	6 707
2. Resultat efter finansiella poster, tkr	1 812	917	1 275	1 577
3. Eget kapital, tkr	30 541	28 895	28 144	27 034
4. Taxeringsvärde, tkr	209 096	209 096	209 096	151 830
5. ----- varav byggnad, tkr	113 600	113 600	113 600	86 195
6. Soliditet	67%	63%	58%	56%
7. Årsavgift/m2 bostadsrättsyta bostäder, tkr	0,77	0,756	0,758	0,76
8. Hyresintäkt lokal/m2 lokalyta, tkr	0,809	0,851	0,737	0,654
9. Bankskuld/m2 bostadsrättsyta, tkr	1,483	1,764	2,148	2,289
10. Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	5,54%	6,59%	8,03%	11,78%
11. Underhållsfond/m2 byggnadsyta, tkr	1,954	1,628	1,303	0,977
12. Uttag från underhållsfond/m2 byggnadsyta, kr	0	0	0	0
13. Amortering/m2 byggnadsyta, tkr	1,44	1,963	0,721	0,656
14. Sparande/m2, tkr	0,288	0,304	0,263	
15. Räntekänslighet: Skulder/Årsavgifter	1,93%	2,03%	2,51%	
16. Energikostnad/m2, tkr	0,157	0,152	0,155	
17. Skuldsättning/8866 m2	1,306	1,555	1,893	
18. Årsavgifternas andel i % av totala rörseintäkter	86,58%	85,21%	86,49%	

Bostadsrättsyta BOA = 7813 m2, Lokalyta LOA = 1053 m2, Byggnadsyta BYA = 1528 m2. Värdena för 2024 hämtas från RR och BR.

Nyckeltal

Nettoomsättning: rörelsens intäkter

Soliditet: eget kapital /totala tillgångar

Årsavgifter/antalet m2 upplåtna med bostadsrätt

Skuldsättning: räntebärande skulder på balansdagen/ antal m2 upplåtna med bostadsrätt

Räntekänslighet: räntebärande skulder på balansdagen /antal m2 upplåtna med bostadsrätt

Sparande: justerat resultat /antal m2 upplåtna med bostadsrätt

Energikostnad: energikostnad /summan av antalet m2 upplåtna med bostadsrätt och antalet m2 upplåtna med hyreslokaler

Underhållsplan

Föreningen tillämpar en löpande underhållsplan både i form av periodiskt (30 år framåt) och återkommande underhåll.

Återkommande underhåll består av avloppsspölning senast utförd januari 2022, stammar och stickrör, (5-8-års intervall), kanal- och stigarrensning (3-års intervall) och OVK (3-års intervall). Senast utförd maj 2024. Det periodiska underhållet omfattar underhåll av det mera kostsamma slaget som ommålning av fönstren, omläggning av yttertak, underhåll hissar, underhåll av ventilationsaggregat för hyreslokaler och bostäder, fasadrenovering, värmesystem styr- och regler, sophantering (mobil sopsuganläggning), takterrassrenovering 14 tr., underhåll maskinpark i 14 tvättstugor och 13 bastur, renovering korridorsplan, gemensamhetslokal, trapphus och entréer, källare och vind. Avloppstammar (liggande) framtida relining.

Tabell 2 visar planerade underhållsåtgärder enligt föreningens aktuella underhållsplan fram till 2035. 

Tabell 2 - Årlig planerat underhåll enligt plan, tkr	Senast utfört	2022/2025	2026/2035
1. Fasad	2018/173	175	250
2. Utvändigt fönstermålning	2020-2023	1040	1300
3. Entré	2010/135	150	
4. Yttertak	2022	50	150
5. Värmesystem UC	2024	25	300
6. Expansionskär	2024	80	75
7. Vatten, 2 pumpar	2024	17	80
8. Ventilation bostäder	2024	30	
9. Ventilation lokaler	2024	15	
10. Undercentral DUC, BAS2	2022	35	
11. Total hissmodernisering	2018/1741		
12. Hissar underhåll	2024	150	720
13. Lås-/säkerhetssystem	2023	550	600
14. Tvättstugor, bastur	2024	400	600
15. El-besparande armatur	2024	245	
16. Kylaggregat	2024		150
17. Golvvård korridorer	2024	90	300
18. Kanaltrensning	2024	80	300
19. OVK	2024	130	400
20. Stampsplning	2022	150	300
21. Våningsplan, trapphus	2021		100
22. Gården	2024	30	
23. El-laddplatser i garaget	2021	-82	
24. Brandsäkerhet	2022	212	100
25. Elsäkerhet	2022	45	
26. Underhåll horisontella/liggande stammar		125	
Totalt tkr		3 742	5 725

1) Tvätt av samtliga 120 balkongers utsida samt svalgången på våning 1.

4) Yttertaget inspekterades 2019, säkerhetsinfästen och isolering runt avluft utfört 2020.

8/9) Total renovering av ventilationsanläggning SWEGON GOLD för bostäder 2016 och lokaler 2012.

11) Total modernisering av två linhissar 16 våningar 2018. Drift och underhåll utförs av Trygga Hiss i Stockholm AB.

16) Planerad skrotning av kylaggregat 2028.

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelser	Insatser	Yttre rep. fond	Balanserad vinst/förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 582 496	8 997 604	2 487 960	15 076 149	750 871
Avsättning till yttre rep. fond			497 592	-497 592	
Uttag ur yttre rep. fond			0	0	
Omföring föregående års vinst				750 871	-750 871
Årets vinst					1 645 838
Belopp vid årets utgång	1 582 496	8 997 604	2 985 552	15 329 428	1 645 838

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	15 329 428
Årets resultat	1 645 838
Totalt	16 975 266

Styrelsen föreslår följande dispositioner:

Till föreningens fond för yttre underhåll enligt stadgar	165 864
Balanseras i ny räkning	<u>16 809 402</u>
Totalt	16 975 266

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. 

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	6 946 477	6 877 128
Övriga rörelseintäkter	3	<u>19 860</u>	<u>51 273</u>
Bruttoresultat		6 966 337	6 928 401
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-3 907 195	-4 511 464
Personalkostnader	5	-469 571	-478 497
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-640 000</u>	<u>-814 263</u>
Summa rörelsekostnader		-5 016 766	-5 804 224
Rörelseresultat		1 949 571	1 124 177
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		107 855	68 765
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-245 724</u>	<u>-276 207</u>
		-137 869	-207 442
Resultat efter finansiella poster		1 811 702	916 735
Bokslutsdispositioner			
Avsättning inre reparationsfond		<u>-165 864</u>	<u>-165 864</u>
		-165 864	-165 864
Resultat före skatt		1 645 838	750 871
Årets resultat		1 645 838	750 871

BALANSRÄKNING

Not

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

41 799 999

42 439 999

Inventarier, verktyg och installationer

7

0

0

41 799 999

42 439 999

Summa anläggningstillgångar

41 799 999

42 439 999

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

8 622

10 365

Övriga fordringar

8 272

7 497

Skattefordringar

4 028

-8 241

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

213 541

238 733

234 463

248 354

Kortfristiga placeringar

Placering Multi Asset 25 A1 Handelsbanken

1 812 571

2 128 781

1 812 571

2 128 781

Kassa och bank

9

1 588 118

1 240 609

Summa omsättningstillgångar

3 635 152

3 617 744

SUMMA TILLGÅNGAR

45 435 151

46 057 743

BALANSRÄKNING

Not

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget Kapital

Bundet eget kapital

Insatser

8 997 604

8 997 604

Upplåtelser

1 582 496

1 582 496

Yttre reparations fond

2 985 552

2 487 960

13 565 652

13 068 060

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

15 329 428

15 076 149

Årets resultat

1 645 838

750 871

16 975 266

15 827 020

Summa eget kapital

30 540 918

28 895 080

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

8 422 000

10 234 095

Summa långfristiga skulder

8 422 000

10 234 095

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3 162 095

3 550 000

Leverantörsskulder

0

0

Inre reparationsfond

13

2 260 523

2 337 781

Skatteskuld

28 690

23 682

Övriga kortfristiga skulder

11

170 012

170 012

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

850 913

847 093

Summa kortfristiga skulder

6 472 233

6 928 568

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 435 151

46 057 743

pat

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 811 701,80	916 735,48
Justering för poster som inte ingår i Kassaflödet		
Avskrivningar	640 000,00	814 263,00
Avsättning inre reparationsfond	-165 864,00	-165 864,00
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	2 285 837,80	1 565 134,48
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-)/ minskning(+) kortfristiga fordringar	-13 891,15	-75 268,06
Ökning (+)/ minskning (-) kortfristiga skulder	81 570,19	83 263,00
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 353 516,84	1 573 129,42
Investeringsverksamhet		
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) / minskning (-) av långfristiga skulder	-2 350 000,00	-3 000 000,00
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 516,84	-1 426 870,58
Årets kassaflöde	3 516,84	-1 426 870,58
Likvida medel vid årets början	3 369 390,13	4 796 260,71
Likvida medel vid årets slut	3 400 689,27	3 369 390,13
Likvida medel		
Checkkonto 780 790 928	994 355,03	988 599,86
Checkkonto 304 154 628	444 909,09	104 655,49
HB 597826218	148 854,00	147 354,00
HB Fonder AB, Multi A 25 A1	1 812 571,15	2 128 780,78
Summa likvida medel	3 400 689,27	3 369 390,13

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 och 2023:1
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Byggnad skrivs av med 640 000 kr per år enligt styrelsebeslut.

Inventarierna skrivs av på 5 år. Ingen avskrivning sker på mark, vars nyttjandeperiod anses obegränsad.

Fordringar har upptagits till det belopp de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning

2024 2023

Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren

Årsavgifter	6 014 412	5 903 802
Förråd	37 906	37 618
Intäkter lokaler hyresgäster	851 597	895 964
Extra garageplatser för medlemmar och övriga intäkter	<u>42 562</u>	<u>39 744</u>
	6 946 477	6 877 128

Not 3 Övriga rörelseintäkter

2024 2023

Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag

Avgifter för överlåtelser, pantsättningar	<u>19 860</u>	<u>51 273</u>
	19 860	51 273

Not 4 Övriga externa kostnader

2024 2023

Underhållskostnader

Bostäder	9 501	1 404
Lokaler	20 896	4 509
Underhåll trappor och entréer	90 250	0
Torktumlare, tvättmaskin, torkskåp	107 710	6 629
Mangel, strykbräda, tvättställ	2 774	0
Bastu	2 845	460
Undercentral, tryckstegringspump, ventilation, kylaggregat	364 247	121 664
Underhållsavtal hissar	8 200	0
Underhåll hissar löpande	84 917	27 813
Underhåll Gemensamhetslokal	29 813	0
Bredband, Fiber, Bastec 3G	52 793	9 776
El-reparationer	112 215	32 732
Lås	4 651	499 606
Målning korridorer; fönster	0	634 376
Bygglov Lidingö stad	0	17 904
Underhåll gården	31 233	6 751
Tjänster ombyggnad (lokal)	0	41 366
Underhåll svalgången	<u>4 580</u>	<u>2 677</u>
Summa underhållskostnader	926 625	1 407 667

Driftskostnader	2024	2023
Fastighetsskatt	371 157	322 297
Fastighetsskötsel löpande	73 550	103 125
Städning kontrakt	218 996	218 751
Sophämtning	193 150	154 870
Fjärrvärme	821 221	747 369
Slamsugning källare	13 517	0
El-avgifter fastigheten	315 991	340 557
El-avgifter garage	15 376	14 849
Vatten och avlopp fastigheten	236 274	246 191
Kabel-TV	189 360	180 216
Flow Eways	0	2 535
Brandskydd	0	4 186
Reparation/underhåll fastighet	12 588	17 274
Kontrollbesiktning hissar	10 598	4 968
Kontorsmateriel	8 053	6 263
Telefon	8 348	17 856
Porto	1 217	900
Försäkringspremie	102 513	92 573
Vattenskada lägenhet	40 799	111 299
Vattenskada vinden	0	168 458
Hyra garage	164 940	158 556
Hyra garage P2	21 528	28 271
Revisorsarvode	41 200	58 750
Konsultarvoden	73 979	72 624
Möteskostnader	17 539	7 458
Övriga allmänna kostnader	19 167	15 081
Bankkostnader	9 509	8 520
Summa driftskostnader	2 980 570	3 103 797
Summa övriga externa kostnader	3 907 195	4 511 464

Not 5 Personal	2024	2023
Ekonomisk Förvaltning 3 personer	120 000	120 000
Teknisk Förvaltning 3 personer	120 000	120 000
Styrelsearvode 7 personer	169 950	165 160
Sociala kostnader 7 personer	<u>59 621</u>	<u>73 337</u>
	469 571	478 497

Not 6 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	67 457 049	67 457 049
Nyanskaffning	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 457 049	67 457 049
Ingående avskrivningar	-25 017 050	-24 202 787
Årets avskrivningar	-640 000	-814 263
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-25 657 050</u>	<u>-25 017 050</u>
Utgående redovisat värde	41 799 999	42 439 999
 Bokfört värde byggnad	 39 199 999	 39 839 999
Bokfört värde mark	<u>2 600 000</u>	<u>2 600 000</u>
	41 799 999	42 439 999

Avskrivning byggnad enligt plan 640 000 kronor per år
Årets avskrivning 2023 inkluderade sista avskrivningen på Gården med 174 263 kr

Taxeringsvärde	2024-12-31	2023-12-31
Taxeringsvärde för föreningens fastighet	209 096 000	209 096 000
Avseende byggnad	113 600 000	113 600 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärde	0	0
Nyanskaffning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Driftskostnader	<u>213 541</u>	<u>238 733</u>
	213 541	238 733

Not 9 Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken 780 790 928	994 355	988 600
Handelsbanken 304 154 628	444 909	104 655
Depositioner Handelsbanken 597 826 218	<u>148 854</u>	<u>147 354</u>
	1 588 118	1 240 609

Not 10 Långfristiga skulder	Villkorsändring	2024-12-31 Skuld	2023-12-31 Skuld
Stadshypotek lån 483032 ränta 3,11%, amortering 1 066 000 kr	2027-06-01	3 207 000	4 273 000
Stadshypotek lån 278543 ränta 1,19%, amortering 134 000 kr, 4 månader	2025-06-01	1 962 095	2 096 095
Stadshypotek lån 398467 ränta 1,070% omsatt på 5 år 2021-09-30	2026-09-30	4 915 000	4 915 000
Stadshypotek lån 160789/684192 ränta 3,670% omsatt på 5 år 2024-03-01	2029-03-01	1 500 000	2 500 000
Avgår kortfristig del av lån		<u>-3 162 095</u>	<u>-3 550 000</u>
		8 422 000	10 234 095

Kapitalskuld per den 31/12 2024: Långfristiga skulder 8 422 000 kronor och kortfristiga skulder 3 162 095 kronor.
Lån som ska betalas inom 12 månader presenteras som kortfristig skuld, enligt de nya riktlinjer i K2, vilket gäller lån 278543 samt den planerliga amorteringen.

Totalt inbetald ränta per den 31/12 2024: 245 724 kronor jämfört med 276 162 kronor 2023. *on*

Not 11 Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2022-12-31
Depositioner	170 012	170 012

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna utgiftsräntor lån	19 228	21 224
Förutbetalda hyror/avgifter	601 012	601 011
Övriga interimsskulder	<u>230 673</u>	<u>224 858</u>
	850 913	847 093

Not 13 Reparationsfond, inre	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	2 337 781	2 234 234
Avsättning under året	165 864	165 864
Utnyttjat under året	<u>-243 122</u>	<u>-62 317</u>
Belopp vid årets utgång	2 260 523	2 337 781

Not 14 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>57 746 000</u>	<u>57 746 000</u>
	57 746 000	57 746 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa ställda säkerheter	57 746 000	57 746 000

Not 15 Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Inga	Inga

Not 16 Väsentliga händelse efter räkenskapsårets utgång
Inga väsentliga händelser beträffande ingångna större avtal och investeringar eller avgiftsändringar har skett efter räkenskapsårets utgång 

Lidingö den 5 maj 2025

Christl Johnsrud Maria Thelin

Christl Johnsrud
Ordförande

Maria Thelin
Styrelseledamot

Toomas Liiv

Toomas Liiv
Styrelseledamot

Tomas Johansson

Tomas Johansson
Styrelseledamot

Asta Bergström

Asta Bergström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 maj - 2025

KPMG AB Benjamin Henriksson

KPMG AB
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Klockbojen, org. nr 716417-8688

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klockbojen för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat ut- ifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 infor- mation eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Klockbojen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 förlöpa 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

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

Umeå 2025-05-13

KPMG AB



Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor