

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Klockarporten
769628-9847

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klockarporten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får även omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark eller terrass ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen är privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningen har sitt säte i Härjedalen.

Fastigheten färdigställdes under 2019 och består av 10 lägenheter. Föreningen förvärvade fastigheten Härjedalen Vemdals Kyrkby 78:48 juli 2021 och bostadsrätterna tillträdades 2021-10-01. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Föreningen är medlem i Skalspassets Samfällighetsföreningen som sköter sophanteringen och drift av vägar.

Den totala byggnadsytan för bostäder är 960 kvm.

Lägenhetsfördelning

10 st	96 kvm	6 RoK
-------	--------	-------

Fastighetens taxeringsvärde satt 2024

Byggnad	14 715 000
Mark	1 510 000

Totalt	16 225 000
--------	------------

Styrelse, revisorer valberedning och övriga funktioner

Styrelsen har för året haft följande sammansättning:

Anders Westman	Styrelseledamot, Ordförande
Paul Gerdhem	Styrelseledamot
Görel Hällqvist	Styrelseledamot
Jeanette Jonsson	Styrelseledamot

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Erik Ragnarsson, Auktoriserad revisor FAR.

Föreningens ekonomi

Fastighetsskatt: Fastigheten är befriad från kommunal fastighetsavgift i 11 år.

Avgifterna höjdes 20240101 med 15 % och därefter gjordes en höjning med ytterligare 5 % den 1:a juli för att matcha kostnadsläget. Under året har föreningen fått ner räntekostnaderna med 60 tkr per år och avgifterna förväntas ligga still under 2025,

Kommentar kring förlusten: Föreningen redovisar en förlust beroende på att avskrivningarna är högre än de avgifter som tas ut för föreningens kostnader och framtida underhåll.

Föreningen har upprättat en underhållsplan.

Ekonomisk förvaltning: Den ekonomiska förvaltningen hanteras av Hellström & Hjelm Revision AB.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 19 st medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna till privatpersoner

Den har inte varit någon överlåtelse under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	681	504	430	98
Resultat efter finansiella poster	-282	-394	-334	-189
Soliditet (%)	80,2	80,3	80,4	81,3
Sparande	122,0	6,0	64,0	7,0
Räntekänslighet (%)	12	12	17	79
Skuldsättning per kvm	8 232	8 292	8 357	8 000
Energikostnad per kvm	84	65	44	21
Årsavgifternas andel i procent av total intäkt	74	69	67	64

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 350 000	38 400	-560 875	-393 750	33 433 775
Disposition av föregående års resultat:		38 400	-432 150	393 750	0
Årets resultat				-273 281	-273 281
Belopp vid årets utgång	34 350 000	76 800	-993 025	-273 281	33 160 494

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-993 024
årets förlust	-273 281
	-1 266 305
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	294 720
i ny räkning överföres	-1 561 025
	-1 266 305

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	3	680 565	504 493
Övriga rörelseintäkter	4	243 117	223 012
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		923 682	727 505
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	5	-451 240	-373 191
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-399 577	-399 577
Summa rörelsekostnader		-850 817	-772 768
Rörelseresultat		72 865	-45 263
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-346 146	-348 487
Summa finansiella poster		-346 146	-348 487
Resultat efter finansiella poster		-273 281	-393 750
Resultat före skatt		-273 281	-393 750
Årets resultat		-273 281	-393 750

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	41 033 039	41 427 616
Inventarier, verktyg och installationer	7	10 000	15 000
Summa materiella anläggningstillgångar		41 043 039	41 442 616
Summa anläggningstillgångar		41 043 039	41 442 616
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		144 620	139 440
Övriga fordringar		140	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 649	39 360
Summa kortfristiga fordringar		197 409	178 800
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		91 962	22 239
Summa kassa och bank		91 962	22 239
Summa omsättningstillgångar		289 371	201 039
SUMMA TILLGÅNGAR		41 332 410	41 643 655

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 350 000	34 350 000
Fond för yttre underhåll		76 800	38 400
Summa bundet eget kapital		34 426 800	34 388 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-993 024	-560 875
Årets resultat		-273 281	-393 750
Summa fritt eget kapital		-1 266 305	-954 625
Summa eget kapital		33 160 495	33 433 775
Långfristiga skulder			
	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 842 498	7 899 378
Summa långfristiga skulder		7 842 498	7 899 378
Kortfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		60 576	60 576
Leverantörsskulder		38 324	18 569
Övriga skulder		0	104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		230 517	231 253
Summa kortfristiga skulder		329 417	310 502
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 332 410	41 643 655

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-273 281

-393 750

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

399 577

399 577

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

126 296

5 827

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-5 180

-40 371

Förändring av kortfristiga fordringar

-13 289

-19 278

Förändring av leverantörsskulder

19 755

-19 708

Förändring av kortfristiga skulder

-978

32 270

Kassaflöde från den löpande verksamheten

126 604

-41 260

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

24

Amortering av lån

-56 880

-62 446

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-56 880

-62 422

Årets kassaflöde

69 724

-103 682

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

22 239

125 920

Likvida medel vid årets slut

91 963

22 238

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Byggnader	1 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Sparande

Årets resultat exkl. avskrivningar och planerade/periodiska underhållskostnader genom total bo- och lokalyta.

Räntekänslighet (%)

Räntebärande skulder genom årlig avgiftsintäkt. Visar hur många procent avgiften behöver höjas om låneräntan stiger med en procentenhet.

Skuldsättning

Räntebärande skulder per kvadratmeter bo- och lokalyta.

Energikostnad

Kostnad för vatten och avlopp per kvadratmeter boyta. El och värme debiteras ut till respektive medlem.

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 100 000	17 100 000
	17 100 000	17 100 000

Not 3 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	680 565	504 493
	680 565	504 493

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Vidarefakturerad el	190 698	169 609
Vidarefakturerad TV	8 920	8 670
Vidarefakturerad bredband	37 080	37 080
Intäkter laddstolpar	5 819	7 610
Övriga intäkter	600	44
	243 117	223 013

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Elkostnader	186 070	169 727
Samfällighetsförening	37 000	0
Fastighetsförsäkringspremier	18 117	16 399
Bredband	63 527	53 953
Redovisning/Revision	41 250	41 500
Bankkostnader	8 721	9 222
Vatten och avlopp	80 704	78 927
Rep/underhåll av fastighet	15 704	0
Programvaror	147	0
Övr ext kostn, avdragsgilla	0	3 462
	451 240	373 190

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 408 019	42 408 019
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 408 019	42 408 019
Ingående avskrivningar	-980 403	-585 826
Årets avskrivningar	-394 577	-394 577
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 374 980	-980 403
Utgående redovisat värde	41 033 039	41 427 616

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Ingående avskrivningar	-10 000	-5 000
Årets avskrivningar	-5 000	-5 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 000	-10 000
Utgående redovisat värde	10 000	15 000

Not 8 Upptagna lån

	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek 3,99 %. Villkorsändringsdag 2026-03-01	2 502 400	2 521 600
Stadshypotek 4,16 %. Villkorsändringsdag 2027-06-01	2 502 400	2 521 600
Stadshypotek 2,98 %. Villkorsändringsdag 2026-12-10	2 504 000	2 520 000
Stadshypotek 4,10 %. Villkorsändringsdag 2025-01-30	394 274	396 754
	7 903 074	7 959 954

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 903 074 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 842 498	7 899 378
	7 842 498	7 899 378
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 576	60 576
	60 576	60 576

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Anders Westman
Ordförande

Görel Hällqvist

Jeanette Jonsson

Paul Gerdhem

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Ragnarsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 5 maj 2025



Bostadsrättsföreningen Klockarporten
240101-241231.pdf

(165302 byte)
SHA-512: 372ea26de893875c909b64a00743073056f35
928f46ba1f5ca4022cbb914e6efc7a00e9664ebe47339b
42004604f354833b8dafeff06de65743040a522f28815

Underskrifter

2025-04-25 07:15:00 (CET)



Görel Erika Hällqvist

gorel.hallqvist@hemvistforvaltning.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-16 15:45:06 (CET)



Inger Jeanette Jonsson

jeanette.jonsson@lfy.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-03 07:09:30 (CET)



Lars Anders Westman

adm@wema.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-02 19:36:13 (CET)



Paul Gerdhem

paulgerdhem@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-05 07:46:10 (CET)



Erik Johan Ragnarsson

erik.ragnarsson@hhrevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Mattias Grinde

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
518f45b477c09de5930fe88bcaeb1a7fb3182e934754d131873e1a49ccd2a560b6e8470f7645590c4fc78988cd5e04a39a095df0c8383180c9f99573e4029c0b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.