



# ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Kyrkklockan



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Kyrkklockan med säte i Eskilstuna org.nr. 769618-0202 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-07-11.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Eskilstuna kommun:

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

#### 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. 2025-09-30.

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

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 2 rok, 18 st 3 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Marcel Lexterma	Ordförande
Jimmy Lundberg	Ledamot
Birgitta Rinman	Ledamot
Nicklas Fohlin	Ledamot
Emil Schalin Eriksson	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit en av revisorer hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Ibrahim Dahoud vald vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-04.

Styrelsen har i början av året förhandlat och tecknat ett nytt hyreskontrakt med vår hyresgäst *Friluftsförskolan*. Den stora lokalen på bottenplan som hyrs ut till förskolan utgör en viktig pelare i BRF Kyrkklockans ekonomi, därför är vi glada att vi har säkrat ett fördelaktigt avtal med vår hyresgäst under 4 år framåt t.o.m. januari 2029. Hyreskontraktet förlängs automatiskt vart fjärde år under förutsättning att verksamheten fungerar väl och att vi trivs med varandra.

Under våren uppdaterades fastighetens energiklassificering till *klass C* vilket innebär en mycket god prestanda gällande förbrukningen av energi enligt Boverkets regelverk. Även hissens nödtelefon har uppdaterats och uppgraderats från 3G-nät till 4G-nät.

Förskolans lokaler fick sammanlagt 54 persienner utbyta eftersom många av de gamla var trasiga och uttjänta. De nya persiennerna uppfyller dessutom EU-kraven och bidrar med trygghet & trevnad för barnen, personalen och besökare och sist men inte minst, så skänker dessa också ett estetiskt bra intryck av vår centralt belägna fastighet.

Brandskyddsarbetet i de allmänna utrymmena kom igång och ett nytt brandskyddsavtal tecknades med *Anticimex*. Nya brandsläckare har placerats ut i trapphus samt källarplan och nya skyltar satts upp i korridorerna. Brandskyddsarbetet fortsätter och beräknas bli klart under våren 2025.

Styrelsen tecknade ett nytt avtal med *HSB Södermanland* för teknisk förvaltning samt ett nytt snöröjningsavtal. Revisionsbyrån *Borevision* som vi anlitar varje år har under hösten bytt namn och heter numera *Kungsbron Borevision AB*. Vi har bekräftat uppdragsavtalet i samband med deras namnbyte vilket betyder att vi fortsätter att ge dem uppdraget att utföra vår revision samt upprätta årsredovisningen.

Vid styrelsens årliga okulära besiktning har inga större fel hittats och i samförstånd med HSB:s tekniska förvaltning anses inga större ombyggnader utföras under kommande åren. Eftersom avgifterna höjdes med 5% från januari 2024 samt med 2% under andra kvartalet 2025, så planeras det inte för några avgiftshöjningar inom den närmaste tiden.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Årtal	Åtgärd
2021	Ombyggnad av källarplan (cykelrum, barnvagnsrum, styrelserum, förråd, toalett och bastu med dusch)
2021	Takarmaturer och belysning till LED
2021	Flytt av VVX-aggregat från grannfastighet till egen undercentral

### Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning & Teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel
Eskilstuna Energi & Miljö	El, vatten, fjärrvärme och avfall
Inspecta AB	Hissbesiktning
Kone AB	Serviceavtal och jour, hiss
GlobalConnect	Bredband
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Inneväder	Serviceavtal för ventilation, förskolans lokaler

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 31 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 31.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	172	121	133	148	0
Skuldsättning, kr/kvm	8 930	8 729	8 771	8 771	8 908
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 847	12 893	12 955	12 955	0
Räntekänslighet, %	15	16	18	18	0
Energikostnad, kr/kvm	175	172	162	171	0
Årsavgifter, kr/kvm	831	791	719	719	719
Årsavgifter/totala intäkter, %	59	64	61	62	0
Totala intäkter, kr/kvm	983	842	803	786	0
Nettoomsättning, tkr	2 008	1 837	1 709	1 712	1 752
Resultat efter finansiella poster, tkr	-209	-330	-524	-234	24
Soliditet, %	53	54	54	55	54

\*Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut. Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2019 och 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter och Totala intäkter. Från 2021 och framåt har nyckeltalet Årsavgift, kr/kvm beräknats på andra grunder enligt BFNAR 2023:1 vilket kan påverka jämförbarheten för tidigare år.

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

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

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade driftskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 366 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 172 kr/m<sup>2</sup>.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	21 063 000	0	0	21 063 000
Upplåtelseavgifter, kr	3 717 000	0	0	3 717 000
Underhållsfond, kr	110 000	0	110 000	220 000
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>24 890 000</b>	<b>0</b>	<b>110 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-1 890 204	-329 758	-110 000	-2 329 962
Årets resultat, kr	-329 758	329 758	-208 700	-208 700
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-2 219 962</b>	<b>0</b>	<b>-318 700</b>	<b>-2 538 662</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>22 670 038</b>	<b>0</b>	<b>-208 700</b>	<b>22 461 338</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 110 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

## Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 219 962
Årets resultat, kr	-208 700
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-2 428 662</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-110 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-2 538 662</b>

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

# RESULTATRÄKNING

2024-01-01  
2024-12-31

2023-01-01  
2023-12-31

## Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	2 007 789	1 837 176
Övriga rörelseintäkter	Not 3	87 075	5 118
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>2 094 864</b>	<b>1 842 294</b>

## Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-993 956	-823 854
Övriga externa kostnader	Not 5	-62 069	-63 957
Personalkostnader	Not 6	-38 164	-53 016
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-575 109	-594 109
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 669 297</b>	<b>-1 534 935</b>

## Rörelseresultat

**425 567**      **307 359**

## Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-634 294	-637 117
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-634 267</b>	<b>-637 117</b>

## Resultat efter finansiella poster

**-208 700**      **-329 758**

## Resultat före skatt

**-208 700**      **-329 758**

## Årets resultat

**-208 700**      **-329 758**

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 40 978 167 41 553 276

*Summa Materiella anläggningstillgångar***40 978 167 41 553 276****Summa Anläggningstillgångar****40 978 167 41 553 276**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

6 247 0

Övriga kortfristiga fordringar

975 874 499 182

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 15 469 7 744

*Summa Kortfristiga fordringar***997 590 506 926**

#### Kassa och bank

Kassa och bank

Not 10 24 083 24 583

*Summa Kassa och bank***24 083 24 583****Summa Omsättningstillgångar****1 021 673 531 509****Summa Tillgångar****41 999 840 42 084 784**

# BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	24 780 000	24 780 000
Fond för yttre underhåll	220 000	110 000
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>25 000 000</b>	<b>24 890 000</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 329 962	-1 890 204
Årets resultat	-208 700	-329 758
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-2 538 663</b>	<b>-2 219 962</b>

### Summa Eget kapital

22 461 337 22 670 038

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	13 112 000	13 168 000
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>13 112 000</b>	<b>13 168 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	5 927 000	5 940 000
Leverantörsskulder		239 199	53 309
Skatteskulder		91 504	91 504
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	0	3 697
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	168 800	158 237
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>6 426 503</b>	<b>6 246 747</b>

### Summa Skulder

19 538 503 19 414 747

### Summa Eget kapital och skulder

41 999 840 42 084 784

# KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	425 567	307 359
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	575 109	594 109
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>575 109</b>	<b>594 109</b>
Erhållen ränta	27	0
Erlagd ränta	-634 294	-637 793
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>366 408</b>	<b>263 674</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-36 999	57 612
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	192 756	-226 128
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>155 757</b>	<b>-168 515</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>522 165</b>	<b>95 159</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-69 000	-92 000
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-69 000</b>	<b>-92 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>453 165</b>	<b>3 159</b>
Likvida medel vid årets början	<b>523 701</b>	<b>520 542</b>
Likvida medel vid årets slut	<b>976 866</b>	<b>523 701</b>

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	2 867 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 231 020	1 172 412
	Hyror lokaler	714 800	604 800
	Hyror garage och parkeringsplatser	50 400	50 400
	Hyror övrigt	10 920	10 020
	Övriga primära intäkter	5 969	4 464
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>2 013 109</b>	<b>1 842 096</b>
	Hysesbortfall	-5 320	-4 920
	<i>Summa</i>	<b>-5 320</b>	<b>-4 920</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>2 007 789</b>	<b>1 837 176</b>
		<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	87 075	5 118
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>87 075</b>	<b>5 118</b>
		<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
Not 4	Driftskostnader	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-151 795	-134 226
	Reparationer	-219 204	-66 360
	EI	-48 464	-73 227
	Uppvärmning	-204 840	-180 020
	Vatten	-120 692	-123 658
	Sophämtning	-54 804	-58 897
	Fastighetsförsäkring	-38 146	-38 715
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-44 780	-48 079
	Förvaltningsavtalskostnader	-111 229	-100 672
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-993 956</b>	<b>-823 854</b>
		<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
Not 5	Övriga externa kostnader	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-24 341	-24 050
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-900
	Administrationskostnader	-8 405	-13 812
	Extern revision	-17 500	-14 250
	Konsultkostnader	0	-4 324
	Medlemsavgifter	-4 830	-4 830
	Föreningsverksamhet	-5 693	-574
	Övriga förvaltningskostnader	-1 300	-1 217
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-62 069</b>	<b>-63 957</b>

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-23 400	-29 000
	Sociala avgifter	-7 352	-9 112
	Övriga personalkostnader	-7 412	-14 904
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-38 164</b>	<b>-53 016</b>
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	-575 109	-594 109
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-575 109</b>	<b>-594 109</b>
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	33 591 434	33 591 434
	Ingående anskaffningsvärde mark	13 110 482	13 110 482
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>46 701 916</b>	<b>46 701 916</b>
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 148 640	-4 554 531
	Årets avskrivningar	-575 109	-594 109
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	<b>-5 723 749</b>	<b>-5 148 640</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>40 978 167</b>	<b>41 553 276</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	25 000 000	25 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 844 000	3 844 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 800 000	5 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	634 000	634 000
	<i>Summa</i>	<b>35 278 000</b>	<b>35 278 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	29 700 000	29 700 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>29 700 000</b>	<b>29 700 000</b>
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 469	7 744
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>15 469</b>	<b>7 744</b>

<b>Not 10</b>	<b>Kassa och bank</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
---------------	-----------------------	-------------------	-------------------

*Kassa och bank*

Bankkonto 1

24 083

24 583

*Summa Kassa och bank***24 083****24 583**

<b>Not 11</b>	<b>Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2024-12-31</b>
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Länsförsäkringar Hypotek	3,63%	2028-03-31	3 144 000	32 000
Länsförsäkringar Hypotek	2,99%	2025-03-31	2 947 500	30 000
Länsförsäkringar Hypotek	2,99%	2025-03-31	2 947 500	30 000
Länsförsäkringar Hypotek	2,65%	2028-12-30	10 000 000	0
			<b>19 039 000</b>	<b>92 000</b>

Långfristig del

13 112 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

32 000

Lån som ska konverteras inom ett år

5 895 000

Kortfristig del

5 927 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

92 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

368 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,92%

Finns swap-avtal

Nej

<b>Not 12</b>	<b>Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2024-12-31</b>
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Länsförsäkringar Hypotek	3,63%	2028-03-31	3 144 000	32 000
Länsförsäkringar Hypotek	2,99%	2025-03-31	2 947 500	30 000
Länsförsäkringar Hypotek	2,99%	2025-03-31	2 947 500	30 000
Länsförsäkringar Hypotek	2,65%	2028-12-30	10 000 000	0
			<b>19 039 000</b>	<b>92 000</b>

Nästa års amortering av långfristig skuld

32 000

Lån som ska konverteras inom ett år

5 895 000

Kortfristig del

5 927 000

<b>Not 13</b>	<b>Övriga kortfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

*Övriga skulder*

Övriga kortfristiga skulder

0

3 697

*Summa Övriga skulder***0****3 697**

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	112 843	103 658
	Övriga upplupna kostnader	55 957	54 579
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>168 800</b>	<b>158 237</b>

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kyrkklockan, org.nr. 769618-0202

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kyrkklockan för räkenskapsåret 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kyrkklockan för räkenskapsåret 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané  
Kungsbron Borevision AB  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

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

**MARCEL LEXTERMAN**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 11:30:37



**JIMMY LUNDBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 13:32:13



**BIRGITTA RINMAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 16:04:19



**NICKLAS FOHLIN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 12:54:49



**EMIL SCHALIN ERIKSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 16:09:39



**OLA TRANÉ**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-29 kl. 20:52:22



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

**OLA TRANÉ**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-29 kl. 20:53:36

