

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Klockarporten
769628-9847

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klockarporten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Den totala byggnadsytan för bostäder är 960 kvm.

Lägenhetsfördelning

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

Fastighetens taxeringsvärde satt 2021

Byggnad	11 649 000
---------	------------

Mark	880 000
------	---------

Totalt	12 529 000
--------	------------

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 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Erik Ragnarsson, Auktoriserad revisor FAR.

Föreningens ekonomi

Fastighetsskatt: Fastigheten är befriad från kommunal fastighetsavgift i 12 år.

Avgifterna har under året höjts med 15 % för att matcha kostnadsläget med framförallt det högre ränteläget. Januari 2024 har avgifterna höjts ytterligare 15 %.

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

1 överlåtelse har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	504	430	98	0
Resultat efter finansiella poster	-395	-334	-189	0
Soliditet (%)	80,3	80,4	81,3	100,0
Sparande	4,0	64,0	7,0	0,0
Räntekänslighet (%)	12	17	79	0
Skuldsättning per kvm	7 979	8 357	8 000	0
Energikostnad per kvm	65	44	21	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 350 000	0	-188 780	-333 695	33 827 525
Fond yttre underhåll		38 400	-372 095	333 695	0
Årets resultat				-395 366	-395 366
Belopp vid årets utgång	34 350 000	38 400	-560 875	-395 366	33 432 159

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-560 875
årets förlust	-395 366
	-956 241
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	38 400
i ny räkning överföres	-994 641
	-956 241

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	3	520 773	430 188
Övriga rörelseintäkter	4	206 732	216 165
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		727 505	646 353
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	5	-383 899	-401 182
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-399 577	-395 552
Summa rörelsekostnader		-783 476	-796 734
Rörelseresultat		-55 971	-150 381
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-339 395	-183 314
Summa finansiella poster		-339 395	-183 314
Resultat efter finansiella poster		-395 366	-333 695
Resultat före skatt		-395 366	-333 695
Årets resultat		-395 366	-333 695

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	41 427 616	41 822 193
Inventarier, verktyg och installationer	7	15 000	20 000
Summa materiella anläggningstillgångar		41 442 616	41 842 193
Summa anläggningstillgångar		41 442 616	41 842 193
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		139 440	99 069
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 360	20 082
Summa kortfristiga fordringar		160 800	119 151
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		22 239	125 920
Summa kassa och bank		22 239	125 920
Summa omsättningstillgångar		183 039	245 071
SUMMA TILLGÅNGAR		41 625 655	42 087 264

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 350 000	34 350 000
Fond för yttre underhåll		38 400	0
Summa bundet eget kapital		34 388 400	34 350 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-560 875	-188 780
Årets resultat		-395 366	-333 695
Summa fritt eget kapital		-956 241	-522 475
Summa eget kapital		33 432 159	33 827 525
Långfristiga skulder			
	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 899 378	7 961 800
Summa långfristiga skulder		7 899 378	7 961 800
Kortfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		60 576	60 600
Leverantörsskulder		2 277	38 277
Övriga skulder		104	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		231 161	199 062
Summa kortfristiga skulder		294 118	297 939
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 625 655	42 087 264

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-395 366	-333 695
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		399 577	395 282
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		4 211	61 587
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-40 371	-30 630
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 278	71 941
Förändring av leverantörsskulder		-36 000	14 257
Förändring av kortfristiga skulder		32 178	41 734
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-41 260	158 889
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-428 019
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-428 019
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		24	400 000
Amortering av lån		-62 446	-57 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-62 422	342 400
Årets kassaflöde		-103 682	73 270
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		125 920	52 650
Likvida medel vid årets slut		22 238	125 920

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

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 100 000	17 100 000
	17 100 000	17 100 000

Not 3 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	504 493	430 188
	504 493	430 188

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Vidarefakturerad el	169 609	154 310
Vidarefakturerad TV	8 670	8 420
Vidarefakturerad bredband	37 080	53 414
Intäkter laddstolpar	7 610	0
Övriga kostnader	44	21
	223 013	216 165

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Elkostnader	169 727	154 310
Samfällighetsförening	27 000	64 000
Fastighetsförsäkringspremier	16 399	15 894
Bredband	53 953	48 796
Redovisning/Revision	41 500	61 094
Bankkostnader	9 222	3 491
Vatten och avlopp	62 635	42 409
Rep/underhåll av fastighet	0	6 438
Övr fast.kostn, avdragsg	0	3 150
Övr ext kostn, avdragsgilla	3 462	1 600
	383 898	401 182

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 408 019	42 005 000
Inköp	0	403 019
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 408 019	42 408 019
Ingående avskrivningar	-585 826	-195 274
Årets avskrivningar	-394 577	-390 552
Utgående ackumulerade avskrivningar	-980 403	-585 826
Utgående redovisat värde	41 427 616	41 822 193

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	50 000
Statligt stöd	0	-25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Ingående avskrivningar	-5 000	0
Årets avskrivningar	-5 000	-5 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 000	-5 000
Utgående redovisat värde	15 000	20 000

Not 8 Upptagna lån

	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek 5,90 %. Villkorsändringsdag 2024-03-08	2 521 600	2 540 800
Stadshypotek 3,35 %. Villkorsändringsdag 2024-06-01	2 521 600	2 540 800
Stadshypotek 5,12 %. Villkorsändringsdag 2024-06-01	2 520 000	2 540 800
Stadshypotek 5,57 %. Villkorsändringsdag 2024-10-30	396 754	400 000
	7 959 954	8 022 400

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 959 954 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 899 378	7 961 800
	7 899 378	7 961 800
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 576	60 600
	60 576	60 600

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