

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Klockarporten**  
769628-9847

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klockarporten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 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:

Ola Wahlqvist	Styrelseledamot, Ordförande
Johan Ekberg	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 20 % för att matcha kostnadsläget.

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

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningen har under året investerat i nya terrasser och laddstolpe.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets slut 19 st medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna till privatpersoner  
1 överlåtelse har skett under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	430	98	0	0
Resultat efter finansiella poster	-334	-189	0	0
Soliditet (%)	80,4	81,3	100,0	100,0
Kassalikviditet (%)	82,3	2,7	0,0	0,0
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 356	8 000	0	0
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	448	407	0	0

Bostadsrätterna stod iordningsställda för medlemmarna i oktober 2021 och månadsavgifterna har aviserats sedan dess.

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	34 350 000		-188 780	<b>34 161 220</b>
Disposition av föregående års resultat:		-188 780	188 780	<b>0</b>
Årets resultat			-333 695	<b>-333 695</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>34 350 000</b>	<b>-188 780</b>	<b>-333 695</b>	<b>33 827 525</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-188 780
årets förlust	-333 695
	<b>-522 475</b>
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	38 400
i ny räkning överföres	-560 875
	<b>-522 475</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	3	430 188	97 770
Övriga rörelseintäkter	4	216 165	54 700
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>646 353</b>	<b>152 470</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	5	-401 182	-123 584
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-395 552	-195 274
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-796 734</b>	<b>-318 858</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-150 381</b>	<b>-166 388</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-183 314	-22 392
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-183 314</b>	<b>-22 392</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-333 695</b>	<b>-188 780</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-333 695</b>	<b>-188 780</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-333 695</b>	<b>-188 780</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	41 822 193	41 809 726
Inventarier, verktyg och installationer	7	20 000	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 842 193</b>	<b>41 809 726</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 842 193</b>	<b>41 809 726</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		99 069	68 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 082	92 023
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>119 151</b>	<b>160 462</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		125 920	52 650
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>125 920</b>	<b>52 650</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>245 071</b>	<b>213 112</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 087 264</b>	<b>42 022 838</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 350 000	34 350 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>34 350 000</b>	<b>34 350 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-188 780	0
Årets resultat		-333 695	-188 780
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-522 475</b>	<b>-188 780</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 827 525</b>	<b>34 161 220</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 961 800	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 961 800</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		60 600	7 680 000
Leverantörsskulder		38 277	24 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		199 062	157 598
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>297 939</b>	<b>7 861 618</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 087 264</b>	<b>42 022 838</b>

## 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 %

### Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 100 000	17 100 000
	<b>17 100 000</b>	<b>17 100 000</b>

### Not 3 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	430 188	97 770
	<b>430 188</b>	<b>97 770</b>

### Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Vidarefakturerad el	154 310	38 591
Vidarefakturerad TV	8 420	2 105
Vidarefakturerad bredband	53 414	14 004
Övriga kostnader	21	
	<b>216 165</b>	<b>54 700</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Elkostnader	154 310	38 591
Samfällighetsförening	64 000	20 000
Fastighetsförsäkringspremier	15 894	5 937
Bredband	48 796	16 110
Redovisning/Revision	61 094	20 313
Bankkostnader	3 491	2 850
Vatten och avlopp	42 409	19 783
Rep/underhåll av fastighet	6 438	0
Övr fast.kostn, avdragsg	3 150	0
Övr ext kostn, avdragsgilla	1 600	0
	<b>401 182</b>	<b>123 584</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 005 000	0
Inköp	403 019	42 005 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 408 019</b>	<b>42 005 000</b>
Ingående avskrivningar	-195 274	0
Årets avskrivningar	-390 552	-195 274
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-585 826</b>	<b>-195 274</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 822 193</b>	<b>41 809 726</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Inköp	50 000	
Statligt stöd	-25 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-5 000	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 000</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>



### Not 8 Upptagna lån

	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek 2,66 %. Villkorsändringsdag 2023-06-01	2 540 800	7 680 000
Stadshypotek 3,35 %. Villkorsändringsdag 2024-06-01	2 540 800	
Stadshypotek 4,30 %. Villkorsändringsdag 2023-03-08	2 540 800	
Stadshypotek 4,35 %. Villkorsändringsdag 2023-10-30	400 000	
	<b>8 022 400</b>	<b>7 680 000</b>

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 022 400 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 961 800	7 622 400
	<b>7 961 800</b>	<b>7 622 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 600	57 600
	<b>60 600</b>	<b>57 600</b>

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Johan Ekberg  
Ordförande

Görel Hällqvist

Jeanette Jonsson

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

Erik Ragnarsson  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 4 april 2023



Bostadsrättsföreningen Klockarporten  
220101-221231.pdf

(151521 byte)

SHA-512: b81146ad76faa9542b36912f63860ee277455  
d07c31134963767f661cd9fce4ebd33208bfd957e1ff1c  
1a1ac8970bd4ec60a01b950551eb36290f5f1dfdfb47

## Underskrifter

2023-03-31 12:08:31 (CET)



**Görel Erika Hällqvist**

gorel.hallqvist@sveafastigheter.se 197603160503  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-03 08:26:30 (CET)



**Inger Jeanette Jonsson**

jeanette.jonsson@lly.se 196712067880  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-01 16:10:00 (CET)



**Johan Ekberg**

johan.ekberg@telia.com 197304084218  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-04 07:59:22 (CET)



**Erik Johan Ragnarsson**

erik.ragnarsson@hhrevision.se 198309058231  
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:

6a7bba5595832108d4e4bea30c6e4a50b40437c02c20c2acdc226956a4883f7fd1744f9964c7f2603c37049685352623963989b49d9aad1e1c6414df1e588  
a08



**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, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.