

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

RB Brf Klockhuset i Beckomberga
Org nr: 769636-1703



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Klockhuset i
Beckomberga får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-04-10. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-11.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 910 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -192 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Parkträdet 3 i Stockholms kommun.

På fastigheten finns 1 byggnad med 85 lägenheter. Det K-märkta huset erbjuder kvadratsmarta 1:or och 2:or med cirka 400 gemensamma kvadrat. På varje våningsplan finns ett stort vardagsrum med fullutrustat kök, bord och loungekänsla. I källaren finns en bokningsbar festlokal, övernattningslägenhet och bastu. Tvättstugan är stor och flera kan tvätta samtidigt. I huset hyr dessutom ett gym in sig.

Brf Klockhuset ligger vid Klockhusparken och är en del av tidigare Beckomberga Sjukhus. Klockhusparken på cirka 13 000 m² erbjuder bland annat boulebana och cykelpump. Dessutom finns det stora grönytor för umgänge och lek.

Fastighetens adress är Follingbogatan 18 och 22 i Bromma.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k	2 r.o.k	Summa
71	14	85

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garageplats	MC-plats
2	12	1

I föreningen finns även 4 stora gemensamhetskök, gemensamhetslokal, övernattningslägenhet, hobbyrum, bastu, cykelrum och barnvarngsförråd.

Total bostadsarea 3 003 m²

Lokaler hyresrätt 235 m²

Bruttoarea 5 222 m²

Total tomtarea 9 460 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 235m²



Årets taxeringsvärde	103 790 000 kr
Andel i samfällighetsförening (10,70 % av 33 000 000 kr)	3 531 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	105 698 000 kr

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Protector Försäkring

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Förvaltning

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Intresseförening

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Klockhusparkens Samfällighetsförening

Föreningen är delaktig i Klockhusparkens samfällighetsförening. Föreningens andel är 10,7%. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning, GA:1, som omfattar 6st fastigheter. I gemensamhetsanläggningen ingår garageanläggning, bergvärmeanläggning, gård, miljöhus, vattenledningar, spillvattenledningar, dagvattenledningar, kulvert samt två övernattningsslägenheter. Parkeringsplatserna har hyrts ut genom Riksbyggen till de inflyttade boende i RB Brf Granngården från och med 1 juli 2016. Samfällighetsföreningen togs i drift under februari månad 2017.

Klockhusparkens Samfällighetsförening har upptagit lån om 33 375 tkr för del av samfällighetens anskaffning resterande 136 625 tkr har medlemsföreningarna debiterats efter andelstal. För lånen har samfälligheten inga egna ställda säkerheter. Långgivarens fordran säkerställs genom att samfällighetsföreningen har förmånsrätt för sina fordringar i de delägande fastigheterna med stöd av lagen (1973:1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om förvaltning av samfälligheter. Därigenom är Samfällighetsföreningens tillgång till medel för att betala en skuld alltid tryggad.

En extra stämma hölls 2025-01-21 där togs beslut om nya andelstal då det visat sig att de tidigare var felaktiga. Nytt andelstal för Parkträdet 3 från 2025-01-21 blir 10,70% mot tidigare 8,04%.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 474 tkr och planerat underhåll för 81 tkr.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande möte har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
David Sennton	Ordförande	2026
Nils Asplund	Vice ordförande	2026
Malin Bjelke	Ledamot	2026
Slim Lambert	Ledamot	Avgått under året
Per Karmteg	Ledamot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fanny Isaksson	Suppleant	2026
Anita Shum	Suppleant	2026
Hugo Holmberg	Suppleant	2026
Samuel Johansson	Suppleant	2026

Revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Engzell Revision AB, Per Engzell	Extern revisor	2026
Linus Jakobsson	Föreningsrevisor	2026
Frank Tyrestad	Suppleant föreningsrevisor	2026

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Max Fenlon	Sammankallande	2026
Simon Nilsson		2026

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 121 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 122 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 5% från 2026-02-01.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning tkr*	4 066	3 942	3 811	3 480	3 468
Resultat efter finansiella poster tkr*	-1 101	-662	-99	-90	52
Resultat exkl avskrivningar tkr	-192	248	811	820	962
Soliditet %*	78	78	78	78	78
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	77	77	73	79	77
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 071	1 020	968	934	913
Driftkostnader kr/kvm	687	585	486	444	409
Energikostnad kr/kvm*	336	282	296	231	199
Sparande kr/kvm*	-34	76	250	253	297
Ränta kr/kvm	303	295	229	157	133
Skuldsättning kr/kvm*	9 898	10 142	10 249	10 347	10 454
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 672	10 935	11 051	11 157	11 272
Räntekänslighet %*	10,0	10,7	11,4	11,9	12,3

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning vid förlust

Resultatet för 2025 är ett underskott på -1 101 tkr, resultatet exklusive avskrivningar är dock ett underskott på -192 tkr. För att säkerställa att föreningens ekonomi är ekonomiskt hållbar på längre sikt har styrelsen, efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret, beslutat om att höja avgifterna med 5% från och med 2026-02-01.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	122 390 000	2 728 168	-3 537 515	-662 029
Disposition enl. årsstämmobeslut			-662 029	662 029
Reservering underhållsfond		519 000	-519 000	
Årets resultat				-1 101 228
Vid årets slut	122 390 000	3 247 168	-4 718 544	-1 101 228

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 199 544
Årets resultat	-1 101 228
Årets fondreservering enligt stadgarna	-519 000
Summa	-5 819 772

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 5 819 772**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 065 681	3 941 925
Övriga rörelseintäkter	Not 3	99 274	25 704
Summa rörelseintäkter		4 164 955	3 967 629
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 225 607	-1 893 195
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 040 886	-804 727
Personalkostnader	Not 6	-138 390	-124 450
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-909 694	-909 694
Summa rörelsekostnader		-4 314 577	-3 732 066
Rörelseresultat		-149 622	235 563
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 161	57 643
Räntekostnader och liknande resultatposter		-982 767	-955 235
Summa finansiella poster		-951 607	-897 592
Resultat efter finansiella poster		-1 101 228	-662 029
Årets resultat		-1 101 228	-662 029



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	150 569 016	151 478 710
Summa materiella anläggningstillgångar		150 569 016	151 478 710
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	42 500	42 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 500	42 500
Summa anläggningstillgångar		150 611 516	151 521 210
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	3 829
Övriga fordringar		89 568	63 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	306 486	203 814
Summa kortfristiga fordringar		396 054	271 303
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	2 392 879	2 819 112
Summa kassa och bank		2 392 879	2 819 112
Summa omsättningstillgångar		2 788 933	3 090 415
Summa tillgångar		153 400 448	154 611 624



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		122 390 000	122 390 000
Fond för yttre underhåll		3 247 168	2 728 168
Summa bundet eget kapital		125 637 168	125 118 168
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 718 544	-3 537 515
Årets resultat		-1 101 228	-662 029
Summa fritt eget kapital		-5 819 772	-4 199 544
Summa eget kapital		119 817 396	120 918 624
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	20 967 886	0
Summa långfristiga skulder		20 967 886	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		11 081 139	32 838 355
Leverantörsskulder		488 089	48 154
Skatteskulder		146 240	127 024
Övriga skulder		42 241	42 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	857 457	636 658
Summa kortfristiga skulder		12 615 167	33 693 001
Summa eget kapital och skulder		153 400 448	154 611 624



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-149 622	235 563
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	909 694	909 694
	760 072	1 145 257
Erhållen ränta	31 161	57 643
Erlagd ränta	-886 416	-984 329
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-95 183	218 571
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-124 751	-1 409
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	583 031	14 117
Kassaflöde från den löpande verksamheten	363 097	231 279
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-789 330	-347 196
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-789 330	-347 196
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-426 233	-115 917
Likvida medel vid årets början	2 819 112	2 935 028
Likvida medel vid årets slut	2 392 879	2 819 112



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 215 330	3 062 904
Hyror, lokaler	498 566	566 536
Hyror, garage	275 800	148 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 681	-2 093
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-78 364	-2 845
Debiterad fastighetsskatt	28 800	28 800
Avgift för andrahandsuthyrning	116 288	116 875
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	14 942	22 948
Summa nettoomsättning	4 065 681	3 941 925

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Erhållna skadestånd	5 146	0
Övriga rörelseintäkter	94 128	25 704
Summa övriga rörelseintäkter	99 274	25 704

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-80 982	0
Reparationer	-473 609	-255 437
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-81 210	-63 512
Samfällighetsavgifter	-160 450	-256 766
Försäkringspremier	-90 622	-82 604
Kabel- och digital-TV	-99 082	-99 540
Återbäring från Riksbyggen	2 500	700
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 656	-20 197
Serviceavtal	-21 399	-21 546
Obligatoriska besiktningar	-4 883	-131 050
Bevakningskostnader	-23 321	-8 483
Förbrukningsinventarier	-37 698	-8 560
Fordons- och maskinkostnader	-1 535	0
Vatten	-148 737	-131 316
Fastighetsel	-433 415	-419 836
Uppvärmning	-505 042	-361 040
Sophantering och återvinning	-45 956	0
Fastighetsskötsel extra	-2 111	0
Entrémattor	-9 400	-34 009
Summa driftskostnader	-2 225 607	-1 893 195

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-697 758	-670 801
Lokalkostnader	-231 441	0
IT-kostnader	-10 242	0
Arvode, yrkesrevisorer	-24 000	-27 950
Övriga försäljningskostnader	-31 502	0
Övriga förvaltningskostnader	-15 860	-71 225
Kreditupplysningar	-4 150	-1 032
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 957	-23 516
Medlems- och föreningsavgifter	-4 250	-4 250
Bankkostnader	-4 050	-4 635
Övriga externa kostnader	-2 675	-1 319
Summa övriga externa kostnader	-1 040 886	-804 727

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-101 000	-90 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 000	-5 000
Sociala kostnader	-33 390	-29 450
Summa personalkostnader	-138 390	-124 450

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-909 694	-909 694
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-909 694	-909 694



Not 8 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	108 405 210	108 405 210
Mark	48 703 790	48 703 790
	157 109 000	157 109 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	157 109 000	157 109 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-5 630 290	-4 720 596
	-5 630 290	-4 720 596

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-909 694	-909 694
	-909 694	-909 694

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

Restvärde enligt plan vid årets slut	150 569 016	151 478 710
Varav		

Byggnader	101 865 226	102 774 920
Mark	48 703 790	48 703 790

Taxeringsvärden

Bostäder	99 200 000	102 000 000
Lokaler	4 590 000	3 698 000

Totalt taxeringsvärde	103 790 000	105 698 000
<i>varav byggnader</i>	<i>79 985 000</i>	<i>78 148 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>23 805 000</i>	<i>27 550 000</i>

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
85 andelar á 500 kronor i Riksbyggen via Intresseföreningen	42 500	42 500
Summa andra långfristiga fordringar	42 500	42 500

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 165	21 128
Förutbetalda driftkostnader	13 274	2 210
Förutbetalt förvaltningsarvode	174 384	166 952
Förutbetald kabel-tv-avgift	25 115	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 152	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 947	13 523
Förutbetalda hyreskostnader	33 450	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	306 486	203 814

Not 11 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel, SBAB	1 886 759	2 055 153
Företagskonto, Swedbank	31 308	20 836
Transaktionskonto, Swedbank	474 812	743 123
Summa kassa och bank	2 392 879	2 819 112

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	32 049 025	32 838 355
Nästa års amortering och omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 081 139	-32 838 355
Långfristig skuld vid årets slut	20 967 886	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK			10 936 474,00	-10 849 675,00	86 799,00	0,00
SWEDBANK	2,31%	2026-03-28	10 965 407,00	0,00	115 732,00	10 849 675,00
SWEDBANK	2,84%	2027-02-25	10 936 474,00	0,00	586 799,00	10 349 675,00
SWEDBANK	2,77%	2028-09-25	0,00	10 849 675,00	0,00	10 849 675,00
Summa			32 838 355,00	0,00	789 330,00	32 049 025,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån med omsättning under 2026 som kortfristiga. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	32 991	29 450
Upplupna räntekostnader	170 660	74 309
Upplupna elkostnader	40 479	111 090
Upplupna vattenavgifter	48 245	42 538
Upplupna värmekostnader	101 412	16 436
Upplupna revisionsarvoden	26 200	26 200
Upplupna styrelsearvoden	105 000	95 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 970	12 043
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	330 501	229 592
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	857 457	636 658

14 Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	34 719 000	34 719 000

Not 15 Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser mot Klockhusparkens samfällighetsförening, (Se också text i förvaltningsberättelsen)	28 888 301	29 877 977
--	------------	------------

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-14

Datum enligt digital signatur.

David Sennton, Ordförande

Nils Asplund

Malin Bjelke

Per Karmteg

Vår revisionsberättelse är avlämnad.

Datum enligt digital signatur.

Per Engzell

Extern revisor

Engzells Revisionsbyrå AB

Linus Jakobsson

Förtroendevald revisor

RB BRF Klockhuset i Beckomberga



Verifikat

Dokument-ID 09222115557578042914

Dokument

Årsredovisning 2025 - Klockhuset i Beckomberga
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2026-05-13 16:05:56 CEST (+0200) av Camilla
Zarbell (CZ)
Färdigställt 2026-05-18 09:55:29 CEST (+0200)

Initierare

Camilla Zarbell (CZ)
Riksbyggen
camilla.zarbell@riksbyggen.se

Signerare

David Sennton (DS)
david.sennton@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DAVID SENNTON"
Signerade 2026-05-16 12:35:26 CEST (+0200)

Malin Bjelke (MB)
malin.bjelke@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Malin Viktoria Bjelke"
Signerade 2026-05-16 15:54:50 CEST (+0200)

Nils Asplund (NA)
nilsasplund@protonmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS
ASPLUND"
Signerade 2026-05-13 20:47:12 CEST (+0200)

Per Karmteg (PK)
per.karmteg@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Karmteg"
Signerade 2026-05-13 16:25:12 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557578042914

Per Engzell (PE)
Engzells Revisionsbyrå AB
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell"
Signerade 2026-05-18 09:55:29 CEST (+0200)

Linus Jakobsson (LJ)
linus99j@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINUS JAKOBSSON"
Signerade 2026-05-18 09:51:53 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Klockhuset i Beckomberga, org.nr 769636-1703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Klockhuset i Beckomberga för år 2025.

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 2025 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt *medrevisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

Som framgår av flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen visar föreningens kassaflöde (sparande), exklusive avskrivningar och utfört underhåll, ett negativt belopp på - 34 kr/kvm, vilket då inte täcker någon del av avsättning för långsiktigt underhåll och amorteringar på fastighetslån. Även likviditeten påverkas negativt. Styrelsens kommentarer framgår i förvaltningsberättelsen under rubriken Upplysning vid förlust.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den externa revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE 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, förfälskning, 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.

Medrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Klockhuset i Beckomberga för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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

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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den externa revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor

Linus Jakobsson
Revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557578044978

Dokument

Rev.ber. RB Brf Klockhuset i B-a
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2026-05-13 16:12:51 CEST (+0200) av Camilla
Zarbell (CZ)
Färdigställt 2026-05-18 09:56:23 CEST (+0200)

Initierare

Camilla Zarbell (CZ)
Riksbyggen
camilla.zarbell@riksbyggen.se

Signerare

Linus Jakobsson (LJ)
linus99j@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINUS JAKOBSSON"
Signerade 2026-05-15 15:27:39 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"
Signerade 2026-05-18 09:56:23 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



RB Brf Klockhuset i Beckomberga

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB Brf Klockhuset i Beckomberga i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

