



 **BOSTADSRÄTTSKOLLEN**  
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Klockaregården i Alingsås

 <b>Sparande</b> 160 kr/kvm	 <b>Investeringsbehov</b> 304 kr/kvm	 <b>Skuldsättning</b> 2 374 kr/kvm
 <b>Räntekänslighet</b> 3 %	 <b>Energikostnad</b> 233 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.    Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: <a href="https://hsb.se/bostadsrattskollen">hsb.se/bostadsrattskollen</a>
 <b>Tomträtt</b> Nej	 <b>Årsavgift</b> 767 kr/kvm	

# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

## NYCKELTAL



Sparande  
160 kr/kvm

## DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300  
Måttligt till högt 201 – 300  
Lågt till måttligt 120 – 200  
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

### Styrelsens kommentar

Sparandet ligger på genomsnittet av HSBs riktvärden och anses tillfredställande

## NYCKELTAL



Investeringsbehov  
304 kr/kvm

## DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

### Styrelsens kommentar

Föreningen arbetar med en underhållsplan. Nästkommande år avses en stor mängd fönster bytas.

## NYCKELTAL



Skuldsättning  
2 374 kr/kvm

## DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000  
Normal 4 000 – 10 000  
Hög 10 001 – 15 000  
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

### Styrelsens kommentar

Styrelsen amorterar av lån årligen då skuldsättningen bedöms vara låg och därmed tillfredställande handlingsutrymme ändå kan anses finnas för nya lån.

## NYCKELTAL



Räntekänslighet  
3 %

## DEFINITION

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

## VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5  
Normal 5 – 9  
Hög 9 – 15  
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

### Styrelsens kommentar

Räntekänsligheten är låg enligt riktvärdena, men styrelsen arbetar dels med att amortera skulderna, dels med olika bindningstider för att minska känsligheten. Se not 12 på sid 6 i årsredovisningen.

## NYCKELTAL



Energikostnad  
233 kr/kvm

## DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

### Styrelsens kommentar

Föreningens energikostnad består till största delen av fjärrvärmekostnad från kommunens fjärrvärmebolag och kostnaden är svår att påverka.

## NYCKELTAL



Tomträtt  
Nej

## DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

## VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

### Styrelsens kommentar

Föreningen äger sin mark.

## NYCKELTAL



Årsavgift  
767 kr/kvm

## DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).

## VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgifter ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

### Styrelsens kommentar

---

Styrelsen arbetar med en 30-årig investeringsplan samt en 10-årig flerårsprognos för att bedöma behovet av årsavgiftsuttag. Det ligger en jämn plan med höjning årligen för att föreningen inte ska hamna i sämre ekonomisk ställning jämfört med idag.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Klockaregården i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 764000-0803 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-01-08.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Slättö 1	1964-06-26	1967
Slättö 2	1964-06-26	1967

### Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
78	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8238

### Totalt 78 objekt

**8238**

Föreningens lägenheter fördelas på: 48 st 4 rok, 30 st 5 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Daniel Lundblad	Ordförande
Lars-Gunnar Ellerberg	Ledamot
Mattias Agneskans	Ledamot
Linda Hardy	Ledamot
Therese Ernstsson	Ledamot
Emelie Tillgren	Ledamot (avgick 2023-06-01)
Per Petersson	HSB-Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars-Gunnar Ellerberg, Mattias Agneskans samt Therese Ernstsson.



Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Daniel Lundblad, Mattias Agneskans, Linda Hardy samt Therese Ernstsson, två i förening.

Revisorer har varit: Lars-Åke Gustafsson med Jonas Svensson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Carin Fhyr (sammankallande) och Arto Saarinen, valda vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31. På stämman deltog 31 medlemmar varav 24 var röstberättigade.

En extra föreningsstämma hölls 2023-11-30. Ärendet på stämman var antagandet av nya stadgar. På extrastämman deltog 23 medlemmar.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-10.

Nytt avtal återvinning.

Målning av golv i Källargångar Kyrkestensvägen.

Ny nummermärkning av parkeringsplatser.

Arborist gör stor insats på utemiljön.

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

2015	Bredbandsavtal
2015	Ommålning lekplatser
2016	Sandrening av lekplatser
2016/2017	Omisolering av vattenrör efter asbestsaneringen 2014
2016/2017	Ommålning av alla hus. Byte av färg till grått och vitt
2017	Radonmätning av samtliga lägenheter
2018	Takomläggning

2018	Brandförebyggande åtgärder vind
2018	Brandsläckare i källargångar och tvättstugor
2019	Byte av lås i ytterdörrar
2019	Byte av altandörrar
2019	Sotning av imkanaler (köksfläkt)
2019	Tätninglistor ytterdörrar
2020	Relining
2020	Installation av elbilsaddare
2021	Sandrening av lekplatser
2021	Fallskydd brunnar
2021	Målning av lekplatser
2021	Byte 2 gungor vid 26:an
2021	Byte av sandlådor för halkbekämpning
2021	Målning av ytterdörrar och soprumsdörrar
2021	Byte ytterbelysning, stolpar framför hus
2022	Målning av golv i Källargångar G:a Vänersborgsv.

#### Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

2024 Fönsterbyte

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 130 och under året har det tillkommit 2 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 127.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	160	156	141	294	205
Skuldsättning, kr/kvm	2 374	2 385	2 395	2 400	1 675
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 374	2 385	2 395	2 400	1 675
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	233	196	197	177	204
Årsavgifter, kr/kvm	767	701	687	681	667
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	100	97	88	100
Totala intäkter, kr/kvm	805	717	725	790	680
Nettoomsättning, tkr	6 379	5 908	5 811	5 694	5 572
Resultat efter finansiella poster, tkr	-333	-163	-428	1 237	1 212
Soliditet, %	22	23	23	24	25

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare 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. I föreningens årsavgift år 2023 ingår även avgift för informationsöverföring.

**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.



**Upplysning av förlust:**

Föreningen redovisar i år ett underskott som i huvudsak har uppstått på grund av stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande. Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar under året med 479 tkr. Föreningens sparande till framtida underhåll uppgår till 160 kr/kvm. För att möta ökade drifts- och räntekostnader samt höja sparandet till framtida underhåll har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför år 2024 med 6%.

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	988 390	0	0	988 390
Underhållsfond, kr	3 189 372	0	146 357	3 335 729
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>4 177 762</b>	<b>0</b>	<b>146 357</b>	<b>4 324 119</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	2 308 670	-163 003	-146 357	1 999 310
Årets resultat, kr	-163 003	163 003	-333 349	-333 349
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>2 145 667</b>	<b>0</b>	<b>-479 706</b>	<b>1 665 961</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>6 323 429</b>	<b>0</b>	<b>-333 349</b>	<b>5 990 080</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 630 000 kr samt ianspråktagande skett med 483 643 kr.

**RESULTATDISPOSITION**

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

**Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 145 667
Årets resultat, kr	-333 349
Reservation till underhållsfond, kr	-630 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	483 643
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>1 665 961</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>1 665 961</b>
------------------------------------	------------------

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

<b>Resultaträkning</b>		<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	6 379 156	5 907 627
Övriga rörelseintäkter	Not 2	254 403	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 633 559</b>	<b>5 907 627</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-4 088 232	-3 494 783
Underhållskostnader	Not 4	-483 643	-281 553
Övriga externa kostnader	Not 5	-769 568	-732 948
Personalkostnader	Not 6	-218 168	-195 159
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 167 442	-1 167 442
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 727 052</b>	<b>-5 871 885</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-93 493</b>	<b>35 742</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	144 182	28 823
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-384 038	-227 568
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-239 856</b>	<b>-198 745</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-333 349</b>	<b>-163 003</b>

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	19 907 162	21 074 604
Inventarier	Not 12	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	74 938	0
		<u>19 982 100</u>	<u>21 074 604</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<b>19 982 600</b>	<b>21 075 104</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 15	1 753 412	1 272 213
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	673 577	347 376
		<u>2 426 989</u>	<u>1 619 589</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17	5 300 000	5 300 000
Summa omsättningstillgångar		<b>7 726 989</b>	<b>6 919 589</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>27 709 589</b>	<b>27 994 692</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	988 390	988 390
Underhållsfond	3 335 729	3 189 372
	<u>4 324 119</u>	<u>4 177 762</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 999 310	2 308 670
Årets resultat	-333 349	-163 003
	<u>1 665 961</u>	<u>2 145 667</u>
Summa eget kapital	<b>5 990 080</b>	<b>6 323 429</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 7 850 696	13 098 180
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	11 702 655	6 552 095
Leverantörsskulder	500 344	350 003
Skatteskulder	86 022	59 122
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 602 785	697 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 977 007	913 931
	<u>13 868 813</u>	<u>8 573 083</u>
Summa skulder	<b>21 719 509</b>	<b>21 671 263</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>27 709 589</b>	<b>27 994 692</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-333 349	-163 003
Avskrivningar	1 167 442	1 167 442
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	834 093	1 004 439
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-328 438	8 376
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	145 170	400 584
Kassaflöde från löpande verksamhet	650 825	1 413 398
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-74 938	0
Investeringar i markanläggningar	0	-148 440
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-74 938	-148 440
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-96 924	-537 896
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-96 924	-537 896
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>478 963</b>	<b>727 062</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>6 447 993</b>	<b>5 720 930</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>6 926 955</b>	<b>6 447 993</b>

**Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om 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.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Tillämpade avskrivningsperioder**

Byggnader enl komponentplan	1,11%
Utemiljö	5,00%
Laddstolpar	10,00%
Fasadrenovering	5,00%
Takomläggning	4,00%
Relining	5,00%

**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.

**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.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	6 121 704	5 774 880
Hyror	36 450	23 500
Elintäkter	34 502	20 831
Internetavgift	159 120	140 400
Övriga intäkter	27 380	44 015
Bruttoomsättning	<b>6 379 156</b>	6 003 626
Avsatt till inre fond	0	-95 999
	<b>6 379 156</b>	<b>5 907 627</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	254 403	0
*Varav försäkringsersättning	247 953	0
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	401 531	374 055
Reparationer	690 859	443 571
El	174 011	225 371
Uppvärmning	1 278 193	974 712
Vatten	463 218	413 277
Sophämtning	244 486	233 214
Övriga avgifter	153 548	132 645
Förvaltningsarvoden	359 587	460 854
Övriga driftskostnader	322 800	237 085
	<b>4 088 232</b>	<b>3 494 783</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	378 240	250 482
VVS	68 563	0
El och tele	0	16 571
Markytor	36 840	14 500
	<b>483 643</b>	<b>281 553</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	724 386	692 172
Medlemsavgifter	32 400	32 400
Övriga externa kostnader	12 782	8 376
	<b>769 568</b>	<b>732 948</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	116 000	116 000
Sammanträdesersättningar	24 998	25 000
Revisorsarvode	5 500	5 500
Löner och andra ersättningar	19 510	2 000
Sociala kostnader	52 160	46 659
	<b>218 168</b>	<b>195 159</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 018 823	1 018 823
Markanläggningar	148 619	148 619
	<b>1 167 442</b>	<b>1 167 442</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	2 233	0
Övriga ränteintäkter	141 949	28 823
	<b>144 182</b>	<b>28 823</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	<b>384 038</b>	<b>227 568</b>

Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>-333 349</b>	<b>-163 003</b>
Avsättning till underhållsfond	-630 000	-630 000
Disposition ur underhållsfond	483 643	281 553
Resultat efter underhållspåverkan	<u>-479 707</u>	<u>-511 450</u>



Noter	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	32 133 948	32 133 948
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 133 948	32 133 948
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 815 870	-11 797 047
Årets avskrivningar	-1 018 823	-1 018 823
Utgående avskrivningar	-13 834 693	-12 815 870
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>18 299 256</b>	<b>19 318 079</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	2 486 195	2 337 755
Årets investeringar	0	148 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 486 195	2 486 195
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 296 670	-1 148 051
Årets avskrivningar	-148 619	-148 619
Utgående avskrivningar	-1 445 289	-1 296 670
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>1 040 906</b>	<b>1 189 525</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>567 000</b>	<b>567 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>19 907 162</b>	<b>21 074 604</b>
Taxeringsvärde för Slättö 1 och 2		
Byggnad - bostäder	72 600 000	72 600 000
Mark - bostäder	49 374 000	49 374 000
	49 374 000	49 374 000
Taxeringsvärde totalt	121 974 000	121 974 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	19 802 000	19 802 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	17 000	17 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 000	17 000
Ingående avskrivningar	-17 000	-17 000
Utgående avskrivningar	-17 000	-17 000
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
<i>Fönster</i>	0	0
Kostnad under året	74 938	0
	<b>74 938</b>	<b>0</b>
<b>Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 626 955	1 147 993
Skattekonto	126 457	124 220
	<b>1 753 412</b>	<b>1 272 213</b>
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	286 265	231 948
Upplupna intäkter	387 312	115 428
	<b>673 577</b>	<b>347 376</b>

Noter	2023-12-31	2022-12-31
-------	------------	------------

**Not 17 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-12-14	2024-03-14	3 mån	3,60%	600 000
HSB Göteborg HSB	2023-09-30	2024-09-30	12 mån	3,75%	800 000
HSB Göteborg HSB	2024-01-16	2024-04-16	3 mån	3,60%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-09-30	2024-03-30	6 mån	3,40%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-07-07	2024-07-07	12 mån	3,40%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-09-30	2024-03-30	6 mån	3,40%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2024-01-19	2024-04-19	3 mån	3,60%	400 000
					<b>5 300 000</b>

Fasträntepaceringar	<b>5 300 000</b>	<b>5 300 000</b>
---------------------	------------------	------------------

**Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	393808	5,05%	2024-03-22	455 171	0
Stadshypotek	525372	1,03%	2024-09-30	4 000 000	0
Stadshypotek	633423	0,93%	2024-12-01	2 341 052	27 992
Stadshypotek	694882	0,85%	2024-09-01	4 887 500	50 000
Stadshypotek	792661	3,74%	2027-09-01	1 869 628	18 932
Stadshypotek	840894	3,79%	2026-03-30	6 000 000	0
				19 553 351	96 924

Nästa års amortering beräknas uppgå till	96 924
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	11 605 731
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	11 702 655

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	<b>7 850 696</b>
--	------------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	19 068 731
---	------------

**Not 19 Övriga kortfristiga skulder**

Inre fond	<b>602 785</b>	<b>697 932</b>
-----------	----------------	----------------

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	56 502	30 666
Övriga upplupna kostnader	371 517	351 553
Förutbetalda hyror och avgifter	548 988	531 712
	<b>977 007</b>	<b>913 931</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Alingsås

*Daniel Lundblad*

*Lars-Gunnar Ellerberg*

*Linda Hardy*

*Mattias Agneskans*

*Per Peterson*

*Therese Ernstsson*

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

*Lars-Åke Gustafsson*  
Av föreningen vald revisor

*Helin Karam*  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Klockaregården i Alingsås, org.nr. 764000-0803

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Klockaregården i Alingsås för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

---

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

---

### 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.

---

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

## Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Klockaregården i Alingsås för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 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

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 vinst eller förlust, 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 vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella 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 överträdelse 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars-Åke Gustafsson  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Klockaregården i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**DANIEL LUNDBLAD**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 09:51:35



**THERESE ERNSTSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 06:42:53



**MATTIAS AGNESKANS**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 13:30:04



**LINDA HARDY**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 22:03:15



**LARS-GUNNAR ELLERBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-04 kl. 15:48:17



**PER PETERSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 17:48:46



**LARS-ÅKE GUSTAFSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 11:12:38



**HELIN KARAM**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 13:24:30



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Klockaregården i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**LARS-ÅKE GUSTAFSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 11:14:20



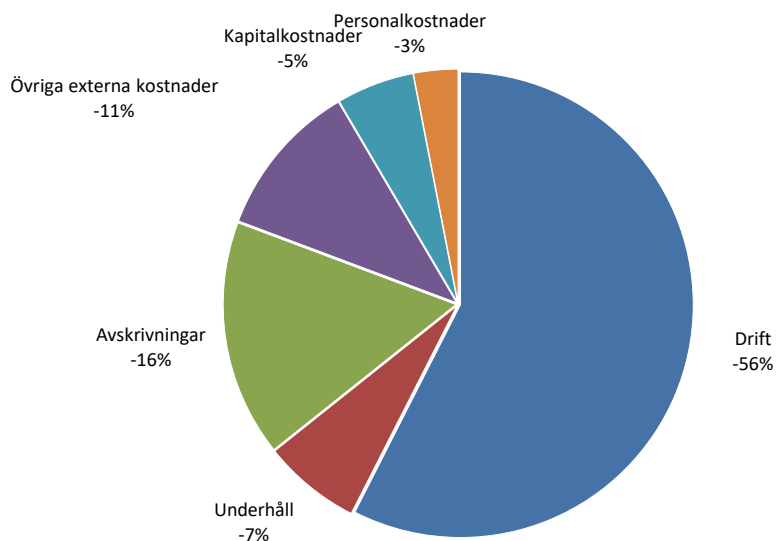
**HELIN KARAM**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 13:25:26



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

