



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Klämmagården i Alingsås

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Klämmagården i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 716409-8274 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1983. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rovan 2	1983-06-10	1980

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
118	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10 664
118	Garage (upplåtna med bostadsrätt)	1 841
38	P-platser	0
Totalt 274 objekt		12 505

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 2 rok, 73 st 3 rok, 37 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Ingvor Pettersson	Ordförande	2022-05-05
Christer Karlsson	HSB-Ledamot	2016-10-14
Sture Alexandersson	Ledamot	2022-05-05
Ola Lindström	Ledamot	2018-05-18
Anna Nordgren	Ledamot	2022-05-05
Anders Johansson	Ledamot	2022-05-05
Adina Broman	Ledamot	2022-05-05

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anna Nordgren samt Anders Johansson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ingvor Pettersson, Sture Alexandersson, Anders Johansson och Adina Broman.

Revisorer har varit: Sebastian Aronsson med Alexander Jörlöv som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Johan Davidsson (sammankallande) och Daniel Segerdahl, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-08. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 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 2023-10-11.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En extra föreningsstämma hölls 2024-05-29 på grund av stadgeändringar. På stämman deltog 13 röstberättigande medlemmar. Ärendet gällde att den boende tar över ansvaret av ytterdörrar. Stadgeändringarna bekräftades av Bolagsverket 2024-09-25.



Under året har följande reparationer/underhåll gjorts

Några takfläktar har bytts ut

Bytt ut de sista original ytterdörrarna.

Översyn av träd och buskar av arborist.

En vattenläcka på värmesystemet upptäcktes på hösten. Den är reparerad och en energikonsult anlätades för översyn av våra system.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Åtgärd
2014-2017	Takbyte
2016-2017	Fönsterbyte
2018	Byte av förrådsdörrar
2019	Byte av kreosotbehandlad slipers mot sten
2019	Byte av takluckor
2020	Byte av lekutrustning på alla gårdar
2021	Ommålning av blå och grå gårdarna
2022	Ommålning av gula och röda gårdarna
2022	Installation av laddstolar
2024	Byte av de sista gamla original ytterdörrarna, 41 dörrar

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

Årtal	Åtgärd
2026	Översyn av garagen

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 175 och under året har det tillkommit 12 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 179.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	313	347	318	382	372
Skuldsättning, kr/kvm	3 269	4 222	4 262	4 301	4 027
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 269	4 222	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	168	157	166	145	139
Årsavgifter, kr/kvm	740	807	663	663	663
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	752	822	800	807	801
Nettoomsättning, tkr	9 406	8 747	8 527	8 467	8 538
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 927	1 175	1 367	2 818	1 151
Soliditet, %	40	36	35	33	32

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

Ny beräkning av antalet kvm enligt BFNAR 2023:1. Fr.o.m. år 2024 beräknas även garageyta, som är upplåtna med bostadsrätt, in i föreningens totala yta samt totala bostadsrättsyta. Detta medför att beräkningen avseende vissa nyckeltal skiljer 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. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

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. Fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1 ingår individuell mätning av bränsle och vatten, samt obligatorisk informationsöverföring i årsavgifterna.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 969 615	0	0	2 969 615
Upplåtelseavgifter, kr	3 185 580	0	0	3 185 580
Underhållsfond, kr	7 376 525	0	866 000	8 242 524
S:a bundet eget kapital, kr	13 531 720	0	866 000	14 397 719
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	11 656 464	1 174 886	-866 000	11 965 350
Årets resultat, kr	1 174 886	-1 174 886	1 927 405	1 927 405
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	12 831 350	0	1 061 405	13 892 755
S:a eget kapital, kr	26 363 070	0	1 927 405	28 290 474

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 900 000 kr samt ianspråktagande skett med 34 000 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	12 831 350
Årets resultat, kr	1 927 405
Reservation till underhållsfond, kr	-900 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	34 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	13 892 755

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	13 892 755

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	9 405 733	8 746 922
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 714	15 553
Summa Rörelseintäkter		9 407 447	8 762 475
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 573 888	-4 602 277
Övriga externa kostnader	Not 5	-107 236	-132 825
Personalkostnader	Not 6	-259 187	-271 639
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 955 694	-1 937 241
Summa Rörelsekostnader		-6 896 006	-6 943 982
Rörelseresultat		2 511 442	1 818 492
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	277 518	157 543
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-861 555	-801 149
Summa Finansiella poster		-584 037	-643 606
Resultat efter finansiella poster		1 927 405	1 174 886
Resultat före skatt		1 927 405	1 174 886
Årets resultat		1 927 405	1 174 886

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 10	60 996 72362 398 817
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	00
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		60 996 72362 398 817
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		60 997 22362 399 317

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		1 1081 108
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	4 442 6364 632 905
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	760 153695 152
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		5 203 8975 329 165
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	4 700 0005 700 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		4 700 0005 700 000
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		3 0861 371
<i>Summa Kassa och bank</i>		3 0861 371
Summa Omsättningstillgångar		9 906 98311 030 536
Summa Tillgångar		70 904 20573 429 853

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	6 155 195	6 155 195
Fond för yttre underhåll	8 242 524	7 376 525
Summa Bundet eget kapital	14 397 719	13 531 720
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	11 965 350	11 656 464
Årets resultat	1 927 405	1 174 886
Summa Fritt eget kapital	13 892 755	12 831 350
Summa Eget kapital	28 290 474	26 363 070

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1634 663 520	29 142 036
Summa Långfristiga skulder	34 663 520	29 142 036
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	6 211 876	15 884 736
Leverantörsskulder	258 969	493 592
Skatteskulder	68 093	140 920
Övriga kortfristiga skulder	21 266	28 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 171 390 007	1 377 191
Summa Kortfristiga skulder	7 950 211	17 924 747
Summa Skulder	42 613 731	47 066 783
Summa Eget kapital och skulder	70 904 205	73 429 853



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 2 511 442 1 818 492

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 955 694 1 937 241

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 955 694 1 937 241

Erhållen ränta

276 813 157 543

Erlagd ränta

-860 658 -744 736

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

3 883 291 3 168 540

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -55 986 103 890

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -302 573 -135 397

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-358 559 -31 507

Kassaflöde från den löpande verksamheten

3 524 732 3 137 033

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -553 600 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-553 600 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -4 151 376 -419 376

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-4 151 376 -419 376

Årets kassaflöde

-1 180 244 2 717 657

Likvida medel vid årets början

10 075 182 7 357 525

Likvida medel vid årets slut

8 894 938 10 075 182

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	20-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattnings

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	13 017 300 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 575 312	7 215 048
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad*	1 371 566	1 077 686
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	307 272	312 228
	Hyror garage och parkeringsplatser	105 400	96 600
	Hyror förbrukningsbaserad	9 110	9 957
	Övriga primära intäkter	37 073	35 403
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	9 405 733	8 746 922
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	9 405 733	8 746 922

*Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad, av redovisad intäkt 2024 (1 371 566) avser 54 019 kr föregående år, period November-December 2023.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	15 553
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	15 553

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-89 993	-178 468
	Snö och halk-bekämpning	-90 453	0
	Reparationer	-169 016	-83 538
	Planerat underhåll	-34 000	-588 966
	El	-161 349	-156 860
	Uppvärmning	-1 404 129	-1 196 962
	Vatten	-530 066	-320 682
	Sophämtning	-322 274	-347 630
	Fastighetsförsäkring	-118 231	-114 768
	Kabel-TV och bredband	-303 016	-303 016
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 123 950	-1 095 866
	Förvaltningsavtalskostnader	-225 659	-212 856
	Övriga driftkostnader	-1 752	-2 666
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 573 888	-4 602 277

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-549
	Administrationskostnader	-37 834	-28 095
	Extern revision	-15 125	-15 750
	Konsultkostnader	0	-22 500
	Medlemsavgifter	-44 400	-44 400
	Föreningsverksamhet	-7 735	-5 057
	Övriga förvaltningskostnader	-2 143	-16 474
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-107 236	-132 825
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-142 188	-139 500
	Revisionsarvode	-10 000	-10 000
	Övriga arvoden	-52 855	-68 225
	Löner och övriga ersättningar	-144	0
	Sociala avgifter	-48 656	-47 508
	Utbildning, kurser & konferenser	-5 344	-6 406
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-259 187	-271 639
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 937 131	-1 918 678
	Avskrivning på markanläggning	-18 563	-18 563
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 955 694	-1 937 241
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	213 291	152 924
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	64 227	4 619
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	277 518	157 543
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-860 775	-800 309
	Övriga räntekostnader	-780	-840
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-861 555	-801 149

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	78 722 712	78 722 712
	Ingående anskaffningsvärde mark	7 953 000	7 953 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	185 625	185 625
	Årets investeringar	553 600	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	-133 357	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	87 281 580	86 861 337
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-24 462 520	-22 525 279
	Årets avskrivningar	-1 955 694	-1 937 241
	Årets försäljningar/utrangeringar	133 357	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-26 284 857	-24 462 520
	Utgående redovisat värde	60 996 723	62 398 817
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	122 772 000	118 035 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	91 450 000	74 694 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	214 222 000	192 729 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	49 700 000	49 700 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	49 700 000	49 700 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	481 557	481 557
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	481 557	481 557
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-481 557	-481 557
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-481 557	-481 557
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

4 191 852

4 373 811

Övriga fordringar

250 784

259 094

Summa Övriga fordringar

4 442 636

4 632 905

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

705

588

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

759 448

694 564

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

760 153

695 152

Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

4 700 000

5 700 000

Summa Övriga kortfristiga placeringar

4 700 000

5 700 000

Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	
--------	---	------------	--

Låneinstitut

Räntesats

Konv. datum

Belopp

Nästa års
amortering

Stadshypotek

3,08%

2028-12-30

11 733 360

0

SE-Banken Bolån

1,04%

2025-01-28

5 792 500

0

Stadshypotek

3,36%

2028-01-30

14 153 536

151 376

Sparbanken Alingsås

1,45%

2026-12-30

9 196 000

268 000

40 875 396

419 376

Långfristig del

34 663 520

Nästa års amortering av långfristig skuld

419 376

Lån som ska konverteras inom ett år

5 792 500

Kortfristig del

6 211 876

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

419 376

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 677 504

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,52%

Finns swap-avtal

Nej

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

720 027

677 634

Upplupna räntekostnader

105 434

104 537

Övriga upplupna kostnader

564 546

595 020

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 390 007

1 377 191

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Klämmagården i Alingsås, org.nr. 716409-8274

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Klämmagården i Alingsås för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 revisionssed 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 utsedd av HSB Riksförbund 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.

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 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, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 Bostadsrättsförening Klämmagården i Alingsås för räkenskapsåret 2024 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 revisorssed i Sverige. Revisorn 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Alingsås

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sebastian Aronsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

INGVOR PETTERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 08:07:42



ANNA NORDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 15:29:03



STURE ALEXANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 20:26:23



CHRISTER KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 10:03:26



OLA LINDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 15:43:02



ADINA BROMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-08 kl. 13:47:27



ANDERS JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 08:38:32



SEBASTIAN ARONSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 13:23:01



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 18:38:45



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

SEBASTIAN ARONSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 13:21:19



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 18:39:39



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.