



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 160 kr/kvm	 Investeringsbehov 300 kr/kvm	 Skuldsättning 2 532 kr/kvm
 Räntekänslighet 3 %	 Energikostnad 270 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Arsavgift 872 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB Brf Klockaregården i Alingsås

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

Föreningens sparande på **160 kr per kvadratmeter** ligger inom det spann som HSB klassar som *lågt till måttligt*. Det innebär att föreningen har ett visst utrymme för planerat underhåll, men att nivån inte fullt ut matchar de långsiktiga behov som många bostadsrättsföreningar står inför. Ett sparande i denna storlek kan fungera på kort sikt, men det gör föreningen mer känslig för större framtida åtgärder och kan på sikt kräva kompletterande finansiering eller justering av avgifterna.

Nyckeltalet signalerar därför att ekonomin är under kontroll, men att ett stärkt sparande skulle öka den långsiktiga stabiliteten och minska risken för oväntade kostnadshöjningar.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
300 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

Ett investeringsbehov på **300 kr per kvadratmeter** indikerar att föreningen står inför ett måttligt behov av kommande åtgärder. Nivån är inte alarmerande, men den visar att det finns planerat underhåll och investeringar som behöver hanteras inom de närmaste åren.

För en förening innebär ett sådant investeringsbehov att ekonomin bör vara tillräckligt robust för att möta dessa åtgärder utan att skapa onödigt belastning på avgifterna. I kombination med föreningens sparande och underhållsplan ger nyckeltalet en viktig signal om hur väl rustad föreningen är för framtida kostnader.

Sammanfattningsvis visar 300 kr/kvm att föreningen har ett hanterbart men tydligt investeringsbehov som kräver planering och uppföljning för att säkerställa långsiktig ekonomisk stabilitet.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Skuldsättning 2 532 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg < 4 000 Normal 4 000 – 10 000 Hög 10 001 – 15 000 Mycket hög > 15 000 Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Föreningens skuldsättning på **2 532 kr per kvadratmeter** ligger tydligt inom HSB:s kategori för *mycket låg skuldsättning*. Det innebär att föreningen har en stark finansiell position med god motståndskraft mot ränteförändringar och ekonomiska svängningar.

En så låg skuldsättning minskar risken för framtida avgiftshöjningar och ger föreningen större handlingsutrymme när det gäller underhåll och investeringar. Det är ett nyckeltal som ofta uppfattas som mycket positivt av både medlemmar och potentiella köpare, eftersom det signalerar stabilitet och långsiktig trygghet.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Räntekänslighet 3 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.	Låg < 5 Normal 5 – 9 Hög 9 – 15 Väldigt hög > 15 Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

En räntekänslighet på **3 %** innebär att föreningen påverkas relativt lite av förändringar i räntenivåerna. Eftersom HSB klassar värden under 5 % som *låga* visar detta nyckeltal att föreningen har en stabil och motståndskraftig ekonomi även i perioder med räntehöjningar.

En låg räntekänslighet är ett styrketecken: det betyder att föreningens kostnader inte ökar dramatiskt vid ränteförändringar, vilket i sin tur minskar risken för framtida avgiftshöjningar. Det är ett nyckeltal som ofta uppfattas som mycket positivt av både medlemmar och potentiella köpare, eftersom det signalerar trygghet och god ekonomisk planering.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Energikostnad 270 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	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 på **270 kr per kvadratmeter** ligger över HSB:s riktvärde för en normal nivå, som är omkring 200 kr/kvm. Den främsta förklaringen är att föreningen använder **fjärrvärme**, en uppvärmningsform som blivit betydligt dyrare de senaste åren i många kommuner.

Fjärrvärme är i grunden en trygg och stabil lösning, men prisutvecklingen har gjort att kostnaderna ökat även för välskötta föreningar. Det innebär att den högre energikostnaden inte nödvändigtvis speglar brister i fastigheten, utan snarare marknadens prisnivåer.

Nyckeltalet visar samtidigt att det kan finnas möjligheter att på sikt dämpa kostnadsutvecklingen genom energieffektiviserande åtgärder och optimering av värmesystemet. Detta kan bidra till att stärka föreningens långsiktiga ekonomi trots fjärrvärmens ökade pris.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Tomträtt Nej	Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

Detta nyckeltal är **inte aktuellt för vår förening**, eftersom vi **äger vår egen mark** och därmed inte har någon tomträttsavgäld. Att äga marken innebär en långsiktig ekonomisk fördel, då föreningen inte riskerar framtida höjningar av tomträttsavgälden och har full kontroll över sina markkostnader.

Det är en viktig trygghetsfaktor för både medlemmar och potentiella köpare, eftersom markäggande ofta bidrar till en mer stabil och förutsägbar ekonomi över tid.

NYCKELTAL



Årsavgift
872 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

En årsavgift på **872 kr per kvadratmeter** placerar föreningen på en nivå som kan betraktas som måttlig i förhållande till många jämförbara bostadsrättsföreningar. Avgiften speglar både föreningens löpande kostnader och den ekonomiska strategi man valt för att finansiera drift, underhåll och framtida investeringar.

En avgiftsnivå i detta spann indikerar att föreningen har en balanserad ekonomi där man varken ligger på en onormalt låg nivå, som kan innebära risk för framtida höjningar eller på en onödigt hög nivå som belastar medlemmarna. I kombination med föreningens låga skuldsättning och övriga nyckeltal framstår avgiften som rimlig och väl avvägd utifrån föreningens förutsättningar.

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 2025

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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-12-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	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 i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
78	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 238
Totalt 78 objekt		8 238

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Daniel Lundblad	Ordförande	2023-06-07	
Lars-Åke Gustafsson	Ledamot	2025-06-03	
Lars-Gunnar Ellerberg	Ledamot	2023-06-07	
Per Peterson	Ledamot	2019-08-05	2025-06-03
Mattias Agneskans	Ledamot	2016-06-16	
Linda Hardy	Ledamot	2023-06-07	
Therese Ernstsson	Ledamot	2022-06-14	



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Therese Ernstsson, Mattias Agneskans, Lars-Åke Gustafsson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Mattias Agneskans, Daniel Lundblad, Linda Hardy och Therese Ernstsson.

Revisorer har varit: Dan-Sverker Fhyr med Linda Rosén som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2026-01-01 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 2025-09-05.

Under året har föreningen haft ökade kostnader inom flera områden.

Dessa avser bland annat åtgärder kopplade till vattenskador i lägenheter, kostnader i samband med omläggning av lån samt uppsägning av det tekniska förvaltningsavtalet med HSB.

Arbetet med att upphandla och etablera en ny teknisk förvaltningsaktör har påbörjats.

Föreningen har även tecknat ett säsongsavtal för snöröjning.

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	Tätningsslistor ytterdörrar
2020	Relining
2020	Installation av elbilsladdare
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.
2023	Målning av golv i Källargångar Kyrkestensvägen
2023	Arborist gör stor insats på utemiljön
2023	Ny nummernmärkning parkeringsplatser
2024	Tvättstugan 32:an stängs
2024	Arborist gör stor insats på utemiljön
2024	Byte av fönster och balkongdörrar
2025	Målning av parkeringslinjer
2025	Målning av ytterdörrar och soprumsdörrar
2025	Borttagning av 2 lekplatser
2025	Byte av 2 st dagvattenbrunnar, parkering 22 och 24
2025	Rensning av dagvattenbrunnar
2025	Asfaltering av gångstråk mellan hus 11 och 32
2025	Byte av gungställning vid 26an

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

2026 Nytt tekniskt avtal

- 2026 Sotning av imkanaler (köksfläkt)
- 2026 OVK (obligatorisk ventilations kontroll)
- 2026 Underhåll lekplatser
- 2026 Sandrening av lekplatser
- 2027 Underhållsmålning av alla hus
- 2028 Underhåll lekplatser

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 131 och under året har det tillkommit 8 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 128.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	160	182	160	156	141
Skuldsättning, kr/kvm	2 532	2 362	2 374	2 385	2 395
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 532	2 362	2 374	2 385	2 395
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	270	263	233	196	197
Årsavgifter, kr/kvm	872	809	767	701	687
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	97	95	100	97
Totala intäkter, kr/kvm	886	833	805	717	725
Nettoomsättning, tkr	7 288	6 778	6 379	5 908	5 811
Resultat efter finansiella poster, tkr	-363	336	-333	-163	-428
Soliditet, %	20	23	22	23	23

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på kostnader i samband med fönsterbyte.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 1 403 076 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 160 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (t.ex. amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en justering av årsavgifterna.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	988 390	0	0	988 390
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 965 729	0	215 168	4 180 897
S:a bundet eget kapital, kr	4 954 119	0	215 168	5 169 287
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 035 961	335 873	-215 168	1 156 666
Årets resultat, kr	335 873	-335 873	-363 306	-363 306
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 371 834	0	-578 474	793 360
S:a eget kapital, kr	6 325 953	0	-363 306	5 962 647

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 630 000 kr samt ianspråktagande skett med 414 832 kr

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 371 834
Årets resultat, kr	-363 306
Reservation till underhållsfond, kr	-630 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	414 832
Summa till föreningsstämman förfogande, kr	793 360

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	793 360

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

Resultaträkning		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 288 234	6 778 228
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 870	86 072
Summa Rörelseintäkter		7 300 104	6 864 300
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 393 726	-4 716 231
Övriga externa kostnader	Not 5	-106 810	-79 149
Personalkostnader	Not 6	-199 972	-213 204
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 277 213	-1 167 442
Summa Rörelsekostnader		-6 977 721	-6 176 026
Rörelseresultat		322 383	688 274
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 808	125 706
Räntekostnader och liknande resultatposter		-689 497	-478 107
Summa Finansiella poster		-685 689	-352 401
Resultat efter finansiella poster		-363 306	335 873
Resultat före skatt		-363 306	335 873
Årets resultat		-363 306	335 873

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	25 352 500	18 739 720
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	6 966 909
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		25 352 500	25 706 629
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		25 353 000	25 707 129
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		100	23 715
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	1 848 953	1 791 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	476 176	376 695
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 325 229	2 191 458
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 500 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 500 000	0
Summa Omsättningstillgångar		3 825 229	2 191 458
Summa Tillgångar		29 178 229	27 898 587

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	988 390	988 390
Fond för yttre underhåll	4 180 897	3 965 729
Summa Bundet eget kapital	5 169 287	4 954 119

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 156 666	1 035 961
Årets resultat	-363 306	335 873
Summa Fritt eget kapital	793 360	1 371 834

Summa Eget kapital	5 962 647	6 325 953
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	14 762 579	12 688 196
Summa Långfristiga skulder		14 762 579	12 688 196

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		6 096 924	6 768 231
Leverantörsskulder	Not 12	711 240	458 355
Skatteskulder		55 350	71 285
Övriga kortfristiga skulder		537 095	551 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	1 052 394	1 035 192
Summa Kortfristiga skulder		8 453 003	8 884 438

Summa Skulder		23 215 582	21 572 634
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		29 178 229	27 898 587
--------------------------------	--	------------	------------



Kassaflödesanalys

2025-01-01

2025-12-31

2024-01-01

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	322 383	688 274
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 277 213	1 167 442
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 277 213	1 167 442
Erhållen ränta	1 402	125 706
Erlagd ränta	-690 180	-444 110
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	910 818	1 537 312
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-66 538	272 202
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	240 555	-83 948
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	174 017	188 254
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 084 835	1 725 566
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-923 084	-6 891 971
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-923 084	-6 891 971
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	1 403 076	-96 924
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 403 076	-96 924
Årets kassaflöde	1 564 827	-5 263 329
Likvida medel vid årets början	1 663 626	6 926 955
Likvida medel vid årets slut	3 228 453	1 663 626



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: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 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.

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 007 760	6 488 904
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	177 840	177 840
	Hyror garage och parkeringsplatser	36 900	38 850
	Hyror förbrukningsbaserad	30 585	35 167
	Hyror övrigt	20 230	32 630
	Övriga primära intäkter	14 919	5 485
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 288 234	6 778 876
	Hyresbortfall	0	-648
	<i>Summa</i>	0	-648
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 288 234	6 778 228
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	11 870	86 072
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	11 870	86 072
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-807 154	-767 302
	Snö och halk-bekämpning	-83 743	-88 143
	Reparationer	-566 286	-324 019
	Planerat underhåll	-414 832	0
	Försäkringsskador	0	-5 206
	El	-154 924	-174 003
	Uppvärmning	-1 430 421	-1 456 578
	Vatten	-630 492	-537 180
	Sophämtning	-148 800	-259 538
	Fastighetsförsäkring	-67 031	-58 289
	Kabel-TV och bredband	-304 273	-303 024
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-785 772	-742 950
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 393 726	-4 716 231

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-2 458
	Administrationskostnader	-18 403	-12 513
	Extern revision	-17 625	-13 750
	Konsultkostnader	-23 888	-4 482
	Medlemsavgifter	-32 400	-32 400
	Föreningsverksamhet	-7 486	-3 625
	Övriga förvaltningskostnader	-7 009	-9 921
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-106 810	-79 149
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-120 957	-141 000
	Revisionsarvode	-5 500	-5 500
	Övriga arvoden	-22 000	-21 212
	Sociala avgifter	-51 515	-45 492
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-199 972	-213 204

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	32 133 948	32 133 948
	Ingående anskaffningsvärde mark	567 000	567 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 486 195	2 486 195
	Årets investeringar	7 889 994	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	-1 493 491	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	41 583 646	35 187 143
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-16 447 424	-15 279 982
	Årets avskrivningar	-1 277 213	-1 167 442
	Omklassificeringar	1 493 491	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-16 231 146	-16 447 424
	Utgående redovisat värde	25 352 500	18 739 720
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	75 498 000	75 498 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	60 450 000	60 450 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	135 948 000	135 948 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	20 957 200	19 802 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	20 957 200	19 802 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 728 453	1 663 626
	Övriga fordringar	120 500	127 422
	Summa Övriga fordringar	1 848 953	1 791 048
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	2 406	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	473 770	376 695
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	476 176	376 695

Not 10	Årets resultat	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Årets resultat

Årets resultat	-363 306	335 873
----------------	----------	---------

<i>Summa Årets resultat</i>	-363 306	335 873
-----------------------------	-----------------	----------------

Not 11	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,95%	2029-09-30	4 000 000	0
Stadshypotek	2,96%	2029-09-30	455 171	0
Stadshypotek	2,99%	2028-12-01	2 285 068	27 992
Stadshypotek	3,02%	2028-03-01	1 500 000	0
Stadshypotek	3,74%	2027-09-01	1 831 764	18 932
Stadshypotek	3,79%	2026-03-30	6 000 000	0
Stadshypotek	2,78%	2027-09-01	4 787 500	50 000
			20 859 503	96 924

Långfristig del	14 762 579
-----------------	------------

Nästa års amortering av långfristig skuld	96 924
---	--------

Lån som ska konverteras inom ett år	6 000 000
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	6 096 924
-----------------	-----------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	96 924
---	--------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	387 696
--	---------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,23%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 12	Leverantörsskulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder	711 240	458 355
--------------------	---------	---------

<i>Summa Leverantörsskulder</i>	711 240	458 355
---------------------------------	----------------	----------------

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	616 884	584 791
---------------------------------	---------	---------

Upplupna räntekostnader	89 816	90 499
-------------------------	--------	--------

Övriga upplupna kostnader	345 694	359 902
---------------------------	---------	---------

<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 052 394	1 035 192
---	------------------	------------------

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.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-17.

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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. 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 Bostadsrättsförening Klockaregården i Alingsås för räkenskapsåret 2025 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 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

Dan-Sverker Fhyr
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 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: 2026-04-17 kl. 10:59:58



Lars-Åke Gustafsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 13:48:34



Therese Ernstsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 11:05:43



Mattias Agneskans

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-18 kl. 05:22:52



Linda Hardy

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 08:54:25



Lars-Gunnar Ellerberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 13:00:14



Dan-Sverker Fhyr

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 12:22:02



Helin Karam

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 09:40:13



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Klockaregården i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Dan-Sverker Fhyr

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 12:24:03



Helin Karam

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 09:39:56

