



ÅRSREDOVISNING 2024/2025

HSB Brf clareberg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Clareberg i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716409-4869 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

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 1977. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-02.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Kärra 60:2	Göteborgs Kommun	10 år	2029-06-25	1980

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
94	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 214
13	garageplatser	156
34	p-platser	0
Totalt 141 objekt		9 370

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 2 rok, 38 st 3 rok, 36 st 4 rok, 10 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Mikael Ryttefors	Ordförande	2015-12-23	
Stefan Lindberg	Ledamot	2015-12-23	
Andreas Johansson	Ledamot	2016-12-18	
Erika Wohlert	Ledamot	2025-01-07	
Boris Filipovic	Ledamot	2016-12-18	2025-01-07
Sofie Henrikson	Ledamot	2023-01-03	
Sandra Bergström	Ledamot	2023-01-03	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stefan Lindberg och Sofie Henriksson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Mikael Ryttefors, Stefan Lindberg, Erika Wohlert, Boris Filipovic och Sofie Henrikson.

Revisorer har varit: Mikael Lundqvist vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Isabell Lucev (sammankallande), Fredrik Västeräng samt Marianne Bäckström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-20. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-07-01 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 2024-02-06.

Året har varit lungt på investeringsfronten. Enbart löpande underhåll har belastat våra kostnader

Styrelsen har fastställt en avgiftsökning för nästkommande år motsvarande 2 % på årsavgiften som berör endast bostaddelen.

Trots en utmanande bostadsmarknad ha vi fått nya medlemmar och intresset för vår förening kvarstår starkt.

vi har oplacerat lånen och bundit räntor och förväntar oss en mindre kostnad för räntor i nästkommande period

.....

Under året har följande reparationer gjorts

Rör
Värme
El
Markyta

Investeringsutsikter

Dem följande fyra åren har vi endast utemiljö som ska ses över. Gemensamma utrymmen, belysning, växter ska snyggas till och eventuellt förnyas/ersättas.

Vad gäller fjärrvärmecentralen är planen att göra underhåll på dessa under 2026-2027 då fler har fått renoveras.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 138 och under året har det tillkommit 5 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 134.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	279	64	156	87	212
Skuldsättning, kr/kvm	6 383	6 411	6 603	6 596	5 430
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 491	6 411	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	9	10	8
Energikostnad, kr/kvm	166	172	147	152	136
Årsavgifter, kr/kvm	1 006	929	706	672	645
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	99	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 020	940	815	747	758
Nettoomsättning, tkr	9 362	8 650	7 492	6 874	6 969
Resultat efter finansiella poster, tkr	114	-1 484	-742	-1 337	721
Soliditet, %	5	5	8	6	11

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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	4 295 000	0	0	4 295 000
Underhållsfond, kr	3 924 677	0	723 161	4 647 838
S:a bundet eget kapital, kr	8 219 677	0	723 161	8 942 838
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 848 378	-1 483 934	-723 161	-6 055 473
Årets resultat, kr	-1 483 934	1 483 934	113 636	113 636
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-5 332 312	0	-609 525	-5 941 837
S:a eget kapital, kr	2 887 365	0	113 636	3 001 001

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 285 000 kr samt ianspråktagande skatt med 561 839 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	-5 332 312
Årets resultat, kr	113 636
Reservation till underhållsfond, kr	-1 285 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	561 839
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 941 837

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-5 941 837

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

RESULTATRÄKNING

2024-07-01
2025-06-302023-07-01
2024-06-30

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	9 361 687	8 650 020
Övriga rörelseintäkter	Not 3	194 526	12 181
Summa Rörelseintäkter		9 556 213	8 662 201

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-5 256 165	-5 646 585
Övriga externa kostnader	Not 5	-114 762	-182 151
Personalkostnader	Not 6	-257 169	-221 720
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 934 944	-1 873 494
Summa Rörelsekostnader		-7 563 040	-7 923 950

Rörelseresultat

1 993 174

738 251

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 809	4 498
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 882 346	-2 226 684
Summa Finansiella poster		-1 879 537	-2 222 186

Resultat efter finansiella poster

113 636

-1 483 934

Resultat före skatt

113 636

-1 483 934

Årets resultat

113 636

-1 483 934

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	61 371 906	62 062 972
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	14 875	29 750
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		61 386 782	62 092 722

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

61 387 282 **62 093 222**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	3 085 287	1 278 622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	453 366	387 517
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 538 653	1 666 139

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	48 454	29 755
<i>Summa Kassa och bank</i>		48 454	29 755

Summa Omsättningstillgångar

3 587 107 **1 695 894**

Summa Tillgångar

64 974 389 **63 789 115**

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 15	4 295 000	4 295 000
Fond för yttre underhåll	Not 16	4 647 838	3 924 677
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		8 942 838	8 219 677

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	Not 17	-6 055 473	-3 848 378
Årets resultat	Not 18	113 636	-1 483 934
<i>Summa Ansamlad förlust</i>		-5 941 837	-5 332 312

Summa Eget kapital

3 001 001

2 887 365

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	39 633 994	0
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		39 633 994	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 20	20 171 288	59 067 101
Leverantörsskulder	Not 21	582 953	642 447
Skatteskulder	Not 22	67 416	86 833
Övriga kortfristiga skulder	Not 23	15 719	112 344
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	1 502 018	993 025
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		22 339 394	60 901 750

Summa Skulder

61 973 388

60 901 750

Summa Eget kapital och skulder

64 974 389

63 789 115

KASSAFLÖDESANALYS

2024-07-01
2025-06-30

2023-07-01
2024-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 1 993 174 738 251

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 934 944 1 873 494

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 934 944 1 873 494

Erhållen ränta 2 809 4 498

Erlagd ränta -1 668 344 -2 224 225

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

2 262 582 392 019

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -57 218 29 499

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 119 454 501 717

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

62 236 531 215

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 324 819 923 234

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -1 229 004 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 229 004 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut 738 181 -1 771 288

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

738 181 -1 771 288

Årets kassaflöde

1 833 996 -848 054

Likvida medel vid årets början 1 117 837 1 965 890

Likvida medel vid årets slut 2 951 832 1 117 837

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.
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.

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	22 855 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	8 161 176	7 419 192
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	823 430	873 408
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	265 080	265 080
	Hyror garage och parkeringsplatser	72 770	73 325
	Övriga primära intäkter	43 751	24 010
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	9 366 207	8 655 015
	Hysesbortfall	-4 520	-4 995
	<i>Summa</i>	-4 520	-4 995
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	9 361 687	8 650 020
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	8 160	0
	Övriga sekundära intäkter	186 366	12 181
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	194 526	12 181
Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-444 403	-611 092
	Reparationer	-452 293	-935 265
	Planerat underhåll	-561 839	-203 323
	EI	-74 577	-89 907
	Uppvärmning	-1 073 721	-1 030 592
	Vatten	-405 916	-462 222
	Sophämtning	-157 891	-147 921
	Fastighetsförsäkring	-152 164	-131 182
	Kabel-TV och bredband	-264 873	-261 560
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-957 030	-944 110
	Förvaltningsavtalskostnader	-165 855	-283 807
	Tomträttsavgäld	-545 604	-545 604
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 256 165	-5 646 585

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-2 990
	Administrationskostnader	-23 412	-14 579
	Extern revision	-13 625	-13 125
	Konsultkostnader	-29 150	-105 188
	Medlemsavgifter	-37 200	-37 193
	Föreningsverksamhet	-4 051	-4 615
	Övriga förvaltningskostnader	-7 324	-4 462
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-114 762	-182 151
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-167 175	-157 628
	Revisionsarvode	-7 830	-7 620
	Övriga arvoden	-19 365	-3 810
	Sociala avgifter	-61 299	-52 662
	Övriga personalkostnader	-1 500	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-257 169	-221 720
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 615 659	-1 615 659
	Avskrivning på markanläggning	-304 410	-242 960
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-14 875	-14 875
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 934 944	-1 873 494
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 809	4 498
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	2 809	4 498
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 880 940	-2 224 741
	Övriga räntekostnader	-1 406	-1 943
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 882 346	-2 226 684

Not 10	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	73 054 828	73 054 828
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 357 886	3 357 886
	Årets investering - lekplats	1 229 004	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	77 641 718	76 412 714
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 349 742	-12 491 123
	Årets avskrivningar	-1 920 069	-1 858 619
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-16 269 811	-14 349 742
	<i>Utgående redovisat värde</i>	61 371 906	62 062 972
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	93 210 000	93 210 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	91 379 000	91 379 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	184 589 000	184 589 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	62 775 000	62 775 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	62 775 000	62 775 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	225 255	225 255
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	225 255	225 255
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-195 505	-180 630
	Årets avskrivningar	-14 875	-14 875
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-210 380	-195 505
	<i>Utgående redovisat värde</i>	14 875	29 750
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 903 378	1 088 082
	Övriga fordringar	181 909	190 540
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 085 287	1 278 622

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	453 366	387 517
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	453 366	387 517
Not 14	Kassa och bank	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	48 454	29 755
	<i>Summa Kassa och bank</i>	48 454	29 755
Not 15	Medlemsinsatser	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	4 295 000	4 295 000
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	4 295 000	4 295 000
Not 16	Fond för yttre underhåll	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	4 647 838	3 924 677
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	4 647 838	3 924 677
Not 17	Balanserat resultat	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Balanserat resultat</i>		
	Balanserat resultat	-6 055 473	-3 848 378
	<i>Summa Balanserat resultat</i>	-6 055 473	-3 848 378
Not 18	Årets resultat	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Årets resultat</i>		
	Årets resultat	113 636	-1 483 934
	<i>Summa Årets resultat</i>	113 636	-1 483 934

Not 19 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2025-06-30**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek	2,55%	2027-05-25	5 100 000	400 000
Swedbank Hypotek	2,55%	2027-05-25	11 681 903	317 876
Swedbank Hypotek	2,98%	2030-05-24	13 500 000	400 000
Swedbank Hypotek	2,81%	2025-08-28	13 575 000	300 000
Swedbank Hypotek	2,65%	2025-09-28	5 225 000	100 000
Swedbank Hypotek	2,55%	2027-05-25	4 450 630	120 000
Swedbank Hypotek	2,98%	2030-05-24	6 272 749	133 412
			59 805 282	1 771 288
Långfristig del			39 633 994	
Nästa års amortering av långfristig skuld			1 371 288	
Lån som ska konverteras inom ett år			18 800 000	
Kortfristig del			20 171 288	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			1 771 288	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			7 085 152	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,76%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 20 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2025-06-30**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek	2,55%	2027-05-25	5 100 000	400 000
Swedbank Hypotek	2,55%	2027-05-25	11 681 903	317 876
Swedbank Hypotek	2,98%	2030-05-24	13 500 000	400 000
Swedbank Hypotek	2,81%	2025-08-28	13 575 000	300 000
Swedbank Hypotek	2,65%	2025-09-28	5 225 000	100 000
Swedbank Hypotek	2,55%	2027-05-25	4 450 630	120 000
Swedbank Hypotek	2,98%	2030-05-24	6 272 749	133 412
			59 805 282	1 771 288
Nästa års amortering av långfristig skuld			1 371 288	
Lån som ska konverteras inom ett år			18 800 000	
Kortfristig del			20 171 288	

Not 21 Leverantörsskulder**2025-06-30****2024-06-30**

<i>Leverantörsskulder</i>			
Leverantörsskulder		582 953	642 447
<i>Summa Leverantörsskulder</i>		582 953	642 447

Not 22	Skatteskulder	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	67 416	86 833
	<i>Summa Skatteskulder</i>	67 416	86 833
Not 23	Övriga kortfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	1 660	1 039
	Källskatt	0	105 189
	Övriga kortfristiga skulder	14 058	6 116
	<i>Summa Övriga skulder</i>	15 719	112 344
Not 24	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	827 340	780 266
	Upplupna räntekostnader	322 358	108 356
	Övriga upplupna kostnader	352 320	104 403
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 502 018	993 025

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.

Göteborg 2025-10-02

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Clareberg i Göteborg, org.nr. 716409-4869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Clareberg i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 30 juni 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 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 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 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 Bostadsrättsförening Clareberg i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 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

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mikael Lundqvist
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Clareberg i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MIKAEL RYTTEFORS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-10-04 kl. 12:11:21



SOFIE HENRIKSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-06 kl. 15:44:12



STEFAN LINDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-06 kl. 16:14:49



ANDREAS JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-07 kl. 08:05:16



SANDRA BERGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-06 kl. 18:36:44



ERIKA WOHLERT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-06 kl. 18:24:10



MIKAEL LUNDQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-07 kl. 11:53:14



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-08 kl. 07:58:02



REVISIONSBERÄTTELSE 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Clareberg i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MIKAEL LUNDQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-07 kl. 11:56:01



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-08 kl. 07:57:23



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.

KASSAFLÖDEANALYS

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.

