



Årsredovisning 2025

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 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 1983. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar 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. 2026-12-31.

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	Ledamot	2016-10-14
Sture Alexandersson	Ledamot	2022-05-05
Ola Lindström	Ledamot	2018-05-18
Anders Johansson	Ledamot	2022-05-05
Carolina Lahte	Ledamot	2025-05-13
Adina Broman	Ledamot	2022-05-05

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ingvor Pettersson, Ola Lindström, Sture Alexandersson, samt Adina Broman. Carolina Lahte avgår i förtid vid ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

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

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

Valberedning har varit: Johan Davidsson (sammankallande), samt Andreas Dahlberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +4% 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 2025-05-06.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har införskaffat och installerat en hjärtstartare på fastigheten.

Under året har följande reparationer/underhåll gjorts

Några takfläktar har bytts ut.
Slipers runt sandlådorna har bytts ut.
Sanden i sandlådorna på lekplatserna har bytts ut.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Åtgärd
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 laddstoplar
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
2026	Filmning och utvärdering av stammarna inför stambyte
2026	Spola avloppen i alla lägenheter samt dagbrunnarna på alla fyra gårdarna
2026	Radonmätning i 34 st lägenheter (påbörjades 2025)
2030	Stambyte (enligt underhållsplan)

Medlemsinformation

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 179 och under året har det tillkommit 11 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 176.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	282	313	347	318	382
Skuldsättning, kr/kvm	3 235	3 269	4 222	4 262	4 301
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 235	3 269	4 222	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	5	6	6
Energikostnad, kr/kvm	171	168	157	166	145
Årsavgifter, kr/kvm	747	740	807	663	663
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	98	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	763	752	822	800	807
Nettoomsättning, tkr	9 510	9 406	8 747	8 527	8 467
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 532	1 927	1 175	1 367	2 818
Soliditet, %	41	40	36	35	33

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: 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. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2021 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 2020-2021 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	8 242 524	0	1 017 929	9 260 453
S:a bundet eget kapital, kr	14 397 719	0	1 017 929	15 415 648
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	11 965 350	1 927 405	-1 017 929	12 874 826
Årets resultat, kr	1 927 405	-1 927 405	1 532 251	1 532 251
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	13 892 755	0	514 322	14 407 077
S:a eget kapital, kr	28 290 474	0	1 532 251	29 822 725

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 100 000 kr samt ianspråktagande skett med 82 071 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	13 892 755
Årets resultat, kr	1 532 251
Reservation till underhållsfond, kr	-1 100 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	82 071
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	14 407 077

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	14 407 077

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

Resultaträkning		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	9 509 689	9 405 733
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 444	1 714
Summa Rörelseintäkter		9 539 133	9 407 447
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 725 252	-4 573 888
Övriga externa kostnader	Not 5	-122 915	-107 236
Personalkostnader	Not 6	-225 828	-259 187
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 917 498	-1 955 694
Summa Rörelsekostnader		-6 991 494	-6 896 006
Rörelseresultat		2 547 639	2 511 442
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	120 595	277 518
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 135 983	-861 555
Summa Finansiella poster		-1 015 388	-584 037
Resultat efter finansiella poster		1 532 251	1 927 405
Resultat före skatt		1 532 251	1 927 405
Årets resultat		1 532 251	1 927 405

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	59 079 225	60 996 723
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		59 079 225	60 996 723
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		59 079 725	60 997 223

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 299	1 108
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	4 714 115	4 442 636
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	841 516	760 153
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		5 556 930	5 203 897
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	7 700 000	4 700 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		7 700 000	4 700 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 319	3 086
<i>Summa Kassa och bank</i>		8 319	3 086
Summa Omsättningstillgångar		13 265 249	9 906 983
Summa Tillgångar		72 344 973	70 904 205



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	6 155 195	6 155 195
Fond för yttre underhåll	9 260 453	8 242 524
Summa Bundet eget kapital	15 415 648	14 397 719
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	12 874 826	11 965 350
Årets resultat	1 532 251	1 927 405
Summa Fritt eget kapital	14 407 077	13 892 755
Summa Eget kapital	29 822 726	28 290 474

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1631 376 644	34 663 520
Summa Långfristiga skulder	31 376 644	34 663 520
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	9 079 376	6 211 876
Leverantörsskulder	474 109	258 969
Skatteskulder	83 738	68 093
Övriga kortfristiga skulder	Not 1736 303	21 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 181 472 078	1 390 007
Summa Kortfristiga skulder	11 145 604	7 950 211
Summa Skulder	42 522 248	42 613 731
Summa Eget kapital och skulder	72 344 973	70 904 205



Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 547 639	2 511 442
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 917 498	1 955 694
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 917 498	1 955 694
Erhållen ränta	112 029	276 813
Erlagd ränta	-1 110 887	-860 658
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 466 279	3 883 291
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-104 014	-55 986
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	302 797	-302 573
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	198 783	-358 559
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 665 062	3 524 732
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-553 600
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-553 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-419 376	-4 151 376
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-419 376	-4 151 376
Årets kassaflöde	3 245 686	-1 180 244
Likvida medel vid årets början	8 894 938	10 075 182
Likvida medel vid årets slut	12 140 624	8 894 938



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.

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.

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-345 258	-315 653
	Snö och halk-bekämpning	-138 766	-90 453
	Reparationer	-94 626	-169 016
	Planerat underhåll	-82 071	-34 000
	Försäkringsskador	-11 488	0
	El	-173 631	-161 349
	Uppvärmning	-1 345 129	-1 404 129
	Vatten	-616 939	-530 066
	Sophämtning	-287 211	-322 274
	Fastighetsförsäkring	-135 972	-118 231
	Kabel-TV och bredband	-303 015	-303 016
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 188 732	-1 123 950
	Övriga driftkostnader	-2 415	-1 752
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 725 252	-4 573 888
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-43 543	-37 834
	Extern revision	-15 750	-15 125
	Medlemsavgifter	-44 400	-44 400
	Föreningsverksamhet	-16 940	-7 735
	Övriga förvaltningskostnader	-2 282	-2 143
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-122 915	-107 236
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-144 912	-142 188
	Revisionsarvode	-10 000	-10 000
	Övriga arvoden	-36 200	-52 855
	Löner och övriga ersättningar	-1 036	-144
	Sociala avgifter	-33 680	-48 656
	Utbildning, kurser & konferenser	0	-5 344
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-225 828	-259 187

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 898 935	-1 937 131
	Avskrivning på markanläggning	-18 563	-18 563
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 917 498	-1 955 694
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	116 902	213 291
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 693	64 227
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	120 595	277 518
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 135 803	-860 775
	Övriga räntekostnader	-180	-780
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 135 983	-861 555

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	79 142 955	78 722 712
	Ingående anskaffningsvärde mark	7 953 000	7 953 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	185 625	185 625
	Årets investeringar	0	553 600
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-133 357
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	87 281 580	87 281 580
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-26 284 857	-24 462 520
	Årets avskrivningar	-1 917 498	-1 955 694
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	133 357
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-28 202 355	-26 284 857
	<i>Utgående redovisat värde</i>	59 079 225	60 996 723
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	122 772 000	122 772 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	91 450 000	91 450 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	214 222 000	214 222 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	49 700 000	49 700 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	49 700 000	49 700 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	481 557	481 557
	Årets utrangering, inventarier t.o.m 2010	-325 500	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	156 057	481 557
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-481 557	-481 557
	Årets utrangering, inventarier t.o.m 2010	325 500	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-156 057	-481 557
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	4 432 305	4 191 852
	Övriga fordringar	281 810	250 784
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 714 115	4 442 636
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	9 271	705
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	832 245	759 448
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	841 516	760 153
Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	7 700 000	4 700 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	7 700 000	4 700 000

Not 16 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	3,36%	2028-01-30	14 002 160	151 376
Stadshypotek	3,08%	2028-12-30	11 733 360	0
Stadshypotek	3,06%	2030-01-30	5 792 500	0
Sparbanken Alingsås	1,45%	2026-12-30	8 928 000	268 000
			40 456 020	419 376

Långfristig del	31 376 644
Nästa års amortering av långfristig skuld	151 376
Lån som ska konverteras inom ett år	8 928 000
Kortfristig del	9 079 376
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	2,81%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt & sociala avgifter	9 181	0
Övriga kortfristiga skulder	27 122	21 266
<i>Summa Övriga skulder</i>	36 303	21 266

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	750 192	720 027
Upplupna räntekostnader	130 530	105 434
Övriga upplupna kostnader	591 356	564 546
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 472 078	1 390 007

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 2026-03-09.

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 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 Klämmagården 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 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.

Alingsås

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sebastian Aronsson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 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: 2026-03-09 kl. 11:07:39



Carolina Lahte Hagman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 08:26:25



Sture Alexandersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 16:43:46



Christer Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 17:29:16



Ola Lindström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 14:51:14



Adina Broman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 12:47:50



Anders Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 09:04:38



Sebastian Aronsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 18:35:23



Jesper Andréasson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 10:23:52



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 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: 2026-03-12 kl. 18:37:32



Jesper Andréasson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 10:22:05



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.