



Årsredovisning 2025

HSB brf Klubban i Linköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB brf Klubban i Linköping med säte i Linköping org.nr. 722000-1304 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 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kikaren 6	1945-01-01	1945
Klubban 3	1945-01-01	1945

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta. 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
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 520
24	p-platser	0

Totalt 48 objekt1 520

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 10 st 2 rok, 12 st 3 rok, 1 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Pontus Lunnemar	Ordförande
Jan Berger	Ledamot
Cecilia Folcker	Ledamot
Ida Wiklund	Ledamot
Jakob Bjerkemo	Ledamot
Sarah Daphne Alison McIntyre	Ledamot
Jannica Bengtsson	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jan Berger, Cecilia Folcker och Pontus Lunnemar.

Revisorer har varit Anna Olsen med Philip Andersson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision. På grund av sjukdom har inte Anna Olsen kunnat fullfölja sitt uppdrag som revisor. Därför har Philip Andersson i egenskap av revisorssuppleant genomfört granskningen samt signerat årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Valberedning har varit Christopher Tvede-Möller (sammankallande) och Samuel Gunnarsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-08.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +6%.

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 2025-06-03.

Under 2025 har föreningen gjort ett fönsterbyte (trapphus och lägenheter), byt balkongdörrar och renoverat undercentralen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

År 2021, Renoverades klubblokalen på Stallgatan och renovering av vicevärdsrum på Hästskogatan 13.

År 2022, Uppfrächning av styrelserum och övernattningsrum.

År 2025, Fönsterbyte (lägenheter och trappuppgångar), byte av balkongdörrar och byte av värmecentral

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

Målning av trapphus, låsbyte och även laddboxar.

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 32 och under året har det tillkommit 2 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 30.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	278	276	217	181	220
Skuldsättning, kr/kvm	1 086	0	0	863	923
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 086	0	0	863	923
Räntekänslighet, %	1	0	0	1	1
Energikostnad, kr/kvm	289	278	255	239	232
Årsavgifter, kr/kvm	898	849	759	703	689
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	95	91	90	89
Totala intäkter, kr/kvm	968	896	830	783	772
Nettoomsättning, tkr	1 442	1 357	1 251	1 183	1 165
Resultat efter finansiella poster, tkr	-69	287	204	-259	192
Soliditet, %	67	94	92	69	70

I årsavgiften ingår värme, vatten och avfallshantering. Bredband debiteras separat.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på kostnader för utrangering av befintliga fönster i samband med ett fönsterbyte. Utrangeringen har inge påverkan på kassaflödet. 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	27 010	0	0	27 010
Upplåtelseavgifter, kr	2 855 000	0	0	2 855 000
Underhållsfond, kr	110 187	0	-110 187	0
S:a bundet eget kapital, kr	2 992 197	0	-110 187	2 882 010
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	818 445	287 002	110 187	1 215 634
Årets resultat, kr	287 002	-287 002	-68 775	-68 775
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 105 447	0	41 412	1 146 859
S:a eget kapital, kr	4 097 644	0	-68 775	4 028 869

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 79 000 kr samt ianspråktagande skett med 189 187 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	1 105 447
Årets resultat, kr	-68 775
Reservation till underhållsfond, kr	-79 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	189 187
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 146 859

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 146 859

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	1 442 158	1 356 533
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 954	5 585
Summa Rörelseintäkter		1 471 112	1 362 118
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 141 526	-895 433
Övriga externa kostnader	Not 5	-105 604	-39 234
Personalkostnader	Not 6	-46 577	-43 423
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-219 609	-106 404
Summa Rörelsekostnader		-1 513 316	-1 084 494
Rörelseresultat		-42 204	277 624
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 543	9 378
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 114	0
Summa Finansiella poster		-26 571	9 378
Resultat efter finansiella poster		-68 775	287 002
Resultat före skatt		-68 775	287 002
Årets resultat		-68 775	287 002

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 8	4 644 2393 131 385
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		4 644 2393 131 385
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		4 644 7393 131 885

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		34 7919 997
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		6 7982 838
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 286 193896 489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	37 13536 910
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 364 917946 234
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	0300 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0300 000
Summa Omsättningstillgångar		1 364 9171 246 234
Summa Tillgångar		6 009 6564 378 119

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 882 010	2 882 010
Fond för yttre underhåll	0	110 187
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	2 882 010	2 992 197
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 215 634	818 445
Årets resultat	-68 775	287 002
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	1 146 859	1 105 447
Summa Eget kapital	4 028 869	4 097 644

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 550 0000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		1 550 0000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		100 0000
Leverantörsskulder		137 341106 300
Skatteskulder	Not 14	3 4201 094
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	56 23554 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	133 791118 606
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		430 787280 475
Summa Skulder		1 980 787280 475
Summa Eget kapital och skulder		6 009 6564 378 119

Kassaflödesanalys

2025-01-01

2024-01-01

2025-12-31

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-42 204	277 624
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	219 609	106 404
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	219 609	106 404
Erhållen ränta	5 137	9 109
Erlagd ränta	-27 236	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	155 306	393 137
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	34 865	-62 156
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	46 434	-62 861
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	81 299	-125 017
Kassaflöde från den löpande verksamheten	236 605	268 120
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 732 463	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 732 463	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	1 650 000	0
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 650 000	0
Årets kassaflöde	154 142	268 120
Likvida medel vid årets början	1 082 604	814 484
Likvida medel vid årets slut	1 236 746	1 082 604



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	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	1 321 356	1 246 548
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	43 200	43 200
	Hyror lokaler	2 400	2 400
	Hyror garage och parkeringsplatser	67 040	57 800
	Övriga primära intäkter	8 162	6 585
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 442 158	1 356 533
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 442 158	1 356 533
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga intäkter	28 954	5 585
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	28 954	5 585
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-197 209	-278 147
	Snö och halk-bekämpning	-17 879	-10 301
	Reparationer	-14 626	-22 120
	Planerat underhåll	-271 850	-25 500
	El	-31 638	-30 990
	Uppvärmning	-310 517	-293 520
	Vatten	-96 631	-98 518
	Sophämtning	-36 509	-32 284
	Fastighetsförsäkring	-27 316	-23 630
	Kabel-TV och bredband	-36 000	-36 000
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-41 766	-39 440
	Övriga driftkostnader	-59 583	-4 982
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 141 526	-895 433

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-538
	Administrationskostnader	-25 771	-4 992
	Extern revision	-13 500	-13 125
	Medlemsavgifter	-13 600	-9 600
	Föreningsverksamhet	-7 865	-5 699
	Övriga förvaltningskostnader	-44 868	-5 281
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-105 604	-39 234
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-34 300	-31 900
	Revisionsarvode	-500	-500
	Övriga arvoden	-1 000	-1 000
	Sociala avgifter	-10 777	-10 023
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-46 577	-43 423
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	-118 674	-106 404
	Utrangering fönster	-100 935	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-219 609	-106 404

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 572 200	6 572 200
	Ingående anskaffningsvärde mark	39 500	39 500
	Årets investeringar	1 732 463	0
	Utrangering fönster	-212 087	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	8 132 076	6 611 700
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 480 315	-3 373 911
	Årets avskrivningar	-118 674	-106 404
	Utrangering fönster	111 152	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 487 837	-3 480 315
	<i>Utgående redovisat värde</i>	4 644 239	3 131 385
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	18 600 000	15 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	39 000	32 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	9 800 000	11 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	28 439 000	26 432 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsintekning	5 910 000	5 910 000
	Varav i eget förvar	0	-5 910 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	5 910 000	0
Not 9	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 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 236 746	782 604
	Övriga fordringar	49 447	113 885
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 286 193	896 489

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	0	594
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 135	36 316
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	37 135	36 910

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	0	300 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	0	300 000

Not 13	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	2,82%	2027-04-30	1 650 000	100 000
			1 650 000	100 000

Långfristig del	1 550 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	100 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	100 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,82%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	3 420	1 094
<i>Summa Skatteskulder</i>	3 420	1 094

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	4 760	3 000
	Inre fond	47 854	47 854
	Övriga kortfristiga skulder	3 621	3 621
	<i>Summa Övriga skulder</i>	56 235	54 475
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	120 913	109 606
	Upplupna räntekostnader	3 878	0
	Övriga upplupna kostnader	9 000	9 000
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	133 791	118 606

Årsredovisningens innehåll är fastställt av styrelsen: Linköping 2026-04-15.

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Klubban i Linköping, org.nr. 722000-1304

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Klubban i Linköping 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 31/12 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Klubban i Linköping 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Philip Andersson
Av föreningen vald revisorssuppleant
Tjänstgörande i stället för ordinarie revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB brf Klubban i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Pontus Lunnemar

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 21:44:57



Cecilia Folcker

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 16:19:56



Jakob Bjerkemo

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 16:24:43



Jannica Bengtsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 07:39:51



Ida Wiklund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 11:31:19



Sarah Daphne Alison McIntyre

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 17:09:51



Jan Berger

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 15:21:02



Philip Andersson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-26 kl. 20:52:21



Josefine Wiebe

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 08:45:36



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB brf Klubban i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Philip Andersson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 21:26:59



Josefine Wiebe

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 08:45:20

