



Årsredovisning 2025

HSB Brf Klämmen i Ronneby

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Klämmen i Ronneby med säte i Ronneby org.nr. 735600-0542 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 1960. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-11-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Ronneby kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bredåkra 13:4	1961-01-01	1961
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Blekinge. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	242
8	garageplatser	175
46	p-platser	0
45	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 575
Totalt 100 objekt		2 992

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 30 st 2 rok, 5 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Göran Widell	Ordförande	2025-01-01
Solveig Sirholm	Ledamot	2025-01-01
Yngve Hansen	Ledamot	2025-01-01
Lena Strand	Ledamot, utsedd av HSB Mellersta Götaland	2025-01-01
Henrik Karlsson	Ledamot	2025-01-01
Joel Hansson	Ledamot	2025-01-01
Oscar Olsson	Suppleant	2025-01-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Göran Widell, Joel Hansson, Yngve Hansén och Oscar Olsson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Solveig Sirholm, Göran Widell, Rune Johansson och Joel Hansson.

Revisorer har varit Eva Kjellberg med Sofia Håkansson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit Eva Kjellberg (ordförande), Solveig Sirholm samt Sofia Håkansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% 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 2025-06-24.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1998	Byte av en del fönster, målning av balkonger
2001	Miljöhus, installation av bredband
2005	Byte av lägenhetsdörrar
2008	PCB (inget krav på åtgärder)
2009-2010	Stambyte och uppgradering av elen
2011	Balkonger putsning, lagning, målning
2012	Tak på hus A-B, nya krön, omläggning av telefoni, data och tv
2013	Paviljongen, uterum med tak, ny platsättning
2014	Nya termostater
2015	Ny värmeanläggning
2017	Nya fönster och garageportar. Underhåll av fasad och garage
2018	Renovering balkongfasader. OVK, energideklaration, samt radonmätning
2019	Ändrat värmecentral efter eget behov. (Tidigare delade med Slättargården)
2020	Målat om trapphus, cykelrum och källarutrymme i hus A och B. Affärslokal, omklädningsrum och lagerutrymme, ny golvmatta och ommålning.
2021	Renoverat pizzerian. Helmålat, handikappvänlig, toalett, personalrum, el, värme, dörrar och golv.
2024	OVK besiktning, Nytt papptak och takdetaljer på A-Huset
2025	Installerat 16st laddnings stolpar, rivning av värmepumphuset

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

Årtal	Åtgärd
2026	Byte takdetaljer, dörrar, plåthuv på yttertak, VVS styrcentral
2027	Asfaltering

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 52 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 53.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	192	188	234	230	127
Skuldsättning, kr/kvm	1 039	1 072	1 106	1 395	1 438
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 104	1 138	1 285	1 526	1 573
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	212	189	162	157	157
Årsavgifter, kr/kvm	727	706	673	700	700
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	89	90	90	90
Totala intäkter, kr/kvm	781	749	709	744	716
Nettoomsättning, tkr	2 338	2 197	2 098	2 010	2 015
Resultat efter finansiella poster, tkr	359	276	396	311	-247
Soliditet, %	63	60	60	54	52

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning.

Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta, lokalyta och garageyta) 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, lokalyta och garageyta).

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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	126 759	0	0	126 759
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 411 305	0	233 000	3 644 305
S:a bundet eget kapital, kr	3 538 064	0	233 000	3 771 064
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 086 651	276 441	-233 000	2 130 092
Årets resultat, kr	276 441	-276 441	358 812	358 812
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 363 092	0	125 812	2 488 904
S:a eget kapital, kr	5 901 156	0	358 812	6 259 968

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 233 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	2 363 092
Årets resultat, kr	358 812
Reservation till underhållsfond, kr	-233 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 488 904

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 488 904

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	2 337 763	2 197 045
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 337 763	2 197 045
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 302 449	-1 180 875
Underhåll enligt plan	Not 4	0	-66 473
Övriga externa kostnader	Not 5	-172 697	-161 209
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-175 199	-168 665
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-214 991	-220 688
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 865 336	-1 797 910
RÖRELSERESULTAT		472 426	399 136
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		34 254	29 370
Räntekostnader och liknande resultatposter		-147 795	-151 953
Övriga finansiella poster	Not 8	-73	-112
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-113 614	-122 695
ÅRETS RESULTAT		358 812	276 441



BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	7 552 676	7 762 417
Pågående nyanläggningar	Not 10	592 003	194 256
Summa materiella anläggningstillgångar		8 144 679	7 956 673
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		8 145 179	7 957 173
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	42 931
Avräkningskonto HSB		535 360	758 815
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	145 373	50 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	91 464	94 161
Summa kortfristiga fordringar		772 197	946 636
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	1 000 000
Kassa och bank			
Kassa		2 000	1 218
Summa kassa och bank		2 000	1 218
Summa omsättningstillgångar		1 774 197	1 947 854
SUMMA TILLGÅNGAR		9 919 376	9 905 028



BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	126 759	126 759
Fond för yttre underhåll	3 644 305	3 411 305
<i>Summa bundet eget kapital</i>	3 771 064	3 538 064
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 130 092	2 086 651
Årets resultat	358 812	276 441
<i>Summa fritt eget kapital</i>	2 488 904	2 363 092
Summa eget kapital	6 259 968	5 901 156
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>	0	3 109 898
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	3 109 898	96 400
Medlemmarnas inre fond	Not 16	88 909
Leverantörsskulder	167 295	390 045
Aktuell skatteskuld	Not 17	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	6 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	286 849
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	3 659 408	893 973
Summa skulder	3 659 408	4 003 871
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9 919 376	9 905 028



KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	472 426	399 136
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	214 991	220 688
	687 417	619 824
Erhållen ränta	38 754	28 876
Erlagd ränta	-147 722	-153 850
Övriga poster	-73	-112
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	578 377	494 738
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-53 516	-72 784
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-248 137	279 514
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	276 724	701 468
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-402 997	-462 357
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-402 997	-462 357
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-96 400	-102 400
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-96 400	-102 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	-222 673	136 710
Likvida medel vid årets början	1 760 033	1 623 322
Likvida medel vid årets slut	1 537 360	1 760 033
	-222 673	136 710

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.



NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

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: 10 - 120 år
Mark skrivs inte av.

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 visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 049 071	1 989 300
Årsavgifter lokaler	92 916	92 916
Årsavgiftsbortfall lokaler	-92 916	-92 916
Hysesintäkt lokaler	103 296	103 296
Hysesintäkt garage och bilplatser	115 800	96 894
Övriga intäkter i verksamheten	1 000	1 157
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	4 998	3 439
Övriga fakturerade kostnader	0	505
Övriga primära intäkter och ersättningar	63 598	2 454
	2 337 763	2 197 045

I Årsavgift ingår värme, vatten, el och bredband.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-45 766	-51 070
El	-64 522	-62 486
Uppvärmning	-427 991	-389 438
Vatten	-141 556	-113 835
Renhållning	-39 214	-38 787
TV, bredband, iptelefoni	-172 266	-172 155
Obligatoriska besiktningar	-12 000	-22 750
Förvaltningskostnader	-301 264	-220 399
Försäkringar	-42 760	-36 196
Fastighetsskatt	-40 479	-54 459
Övriga driftskostnader	-14 630	-19 301
	-1 302 449	-1 180 875

Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll bostäder	0	-36 473
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-30 000
	0	-66 473

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-17 550	-13 300
Övriga förvaltningskostnader	-115 588	-109 215
Kostnader överlåtelse och pant	-4 998	-3 438
Föreningsverksamhet	-9 840	-9 117
Kontorsutrustning och -material	0	-360
Medlemsavgifter HSB	-24 721	-24 100
Stämma och styrelse	0	-1 679
	-172 697	-161 209

Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-67 500	-63 500
Löner för anställda	0	-1 000
Vicevärdsarvode	-65 202	-63 204
Övriga arvoden	-8 000	-8 000
Övriga personalkostnader	-4 305	-3 396
Revisionsarvode	-8 000	-8 000
Sociala avgifter	-22 192	-21 565
	-175 199	-168 665

Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-214 991	-220 688
	-214 991	-220 688

Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Bankkostnader	-73	-112
	-73	-112

2025-12-31 2024-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2080

Accumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	12 445 545	12 177 444
Årets investering byggnader	5 250	268 101
Ingående anskaffningsvärde mark	140 000	140 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 590 795	12 585 545

Accumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-4 823 128	-4 602 440
Årets avskrivningar byggnader	-214 991	-220 688
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 038 119	-4 823 128

Utgående redovisat värde **7 552 676** **7 762 417**

Redovisade värden byggnader 7 412 676 7 622 417
Redovisade värden mark 140 000 140 000

Fastighetsbeteckning: Bredåkra 13:4

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1961	9 600 000	3 219 000	12 819 000	14 897 000
Lokaler		306 000	208 000	514 000	665 000
		9 906 000	3 427 000	13 333 000	15 562 000

Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 527 000	4 527 000
Summa ställda säkerheter	4 527 000	4 527 000

Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	194 256	0
Årets Investering	397 747	194 256
Utgående värde pågående nyanläggningar	592 003	194 256

Pågående nyanläggningar avser installation av elbilsladdningar. Det planeras vara klart under 2026 till en total kostnad av 300 tkr. inkl Naturvårdsverkets bidrag. Nyttjandeperioden är beräknad till 15 år.

	2025-12-31	2024-12-31
Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		
Medlemsandel HSB	500	500
	500	500
Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattekonto	96 152	6 291
Övrig skattefordran	7 003	0
Övriga kortfristiga fordringar	42 218	44 439
	145 373	50 730
Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Förutbetalad försäkring	44 419	42 760
Förutbetalad kabel-TV och bredband	14 310	14 346
Förutbetalad administration	0	0
Upplupna ränteintäkter	7 833	12 333
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 902	24 721
	91 464	94 161
Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR		
	Räntesats	Konv.datum
Placering HSB 6 mån	2,35%	2026-03-02
Placering HSB 12 mån		
	1 000 000	0
	0	1 000 000
	1 000 000	1 000 000
Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT		
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum
Stadshypotek AB	4,66%	2026-03-01
	3 109 898	96 400
	3 109 898	96 400
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		0
Nästa års amortering av långfristig skuld		0
Lån som ska konverteras inom ett år		3 109 898
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld		3 109 898
Genomsnittsräntan vid årets utgång		4,66%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till		385 600
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till		2 627 898
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år		0
Finns det Swap-avtal i föreningen?		Nej
Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND		
Ingående värde	93 840	103 992
Uttag	-4 931	-10 152
	88 909	93 840
Not 17 AKTUELL SKATTESKULD		
Årets beräknade skatteskuld	0	3 859
	0	3 859

	2025-12-31	2024-12-31
Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Personalens källskatt	1 757	1 658
Arbetsgivaravgifter	726	692
Övriga kortfristiga skulder	3 973	0
	<u>6 456</u>	<u>2 350</u>
Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	70 196	54 390
Upplupna räntekostnader	12 524	12 451
Upplupen revision	12 930	11 630
Förutbetalda årsavgifter och hyror	191 199	186 077
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	42 931
	<u>286 849</u>	<u>307 479</u>

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-03-25
och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

..... Göran Widell	 Henrik Karlsson	 Joel Hansson
..... Lena Strand	 Solveig Sirholm	 Yngve Hansen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Eva Kjellberg Revisor vald av föreningsstämman	Carl Fagergren BoRevision i Sverige AB Revisor utsedd av HSB Riksförbund
---	--



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Klämmen i Ronneby, org.nr. 735600-0542

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Klämman i Ronneby 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Eva Kjellberg
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Klämmen i Ronneby signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557574446148**

Göran Widell

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 11:08:28



Henrik Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 13:00:19



Lena Strand

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 08:29:03



Yngve Hansen

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 11:03:15



Joel Hansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 13:10:55



Solveig Sirholm

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 11:06:29



Eva Kjellberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-03 kl. 19:51:40



Carl Fagergren

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 13:10:30



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Klämmen i Ronneby signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557574481981**

Eva Kjellberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-03 kl. 19:49:29



Carl Fagergren

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 13:10:15



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.