



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Klämmagården i Alingsås



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Klämmagården i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 716409-8274 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 2018-08-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
118	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10664

Totalt 118 objekt

10664

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
Anna Nordgren	Ledamot	2022-05-05
Anders Johansson	Ledamot	2022-05-05
Adina Broman	Ledamot	2022-05-05

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Adina Broman, Sture Alexandersson, Ola Lindström & Ingvor Pettersson.



Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

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

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

Valberedning har varit: Johan Davidsson (sammankallande) och Daniel Segerdahl, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2%. Avgiften uppgår i genomsnitt till 676 kr/m².

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-01-01 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 2023-10-11.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En extra föreningsstämma hölls 2023-04-11. På stämman deltog 17 röstberättigande medlemmar. Ärendet gällde antagande av nya Normalstadgar 2023. Stadgeändringarna bekräftades av Bolagsverket efter årets utgång, 2024-01-24.

Under året har följande reparationer/underhåll gjorts

Det har satts upp fastighetsboxar
Det har gjorts OVK-besiktningar
Några takfläktar har bytts ut
Påfyllning av sand och flis på våra lekplatser

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2014-2017	Takbyte
2016-2017	Fönsterbyte
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 laddstolar

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

Årtal	Ändamål
2024	Byte av ursprungliga entredörrar
2026	Översyn av garagen

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 176 och under året har det tillkommit 12 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 175.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	347	318	382	372	348
Skuldsättning, kr/kvm	4 222	4 262	4 301	4 027	4 066
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 222	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	157	166	145	139	155
Årsavgifter, kr/kvm	807	663	663	663	650
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	822	800	807	801	799
Nettoomsättning, tkr	8 747	8 527	8 467	8 538	8 509
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 175	1 367	2 818	1 151	1 033
Soliditet, %	36	35	33	32	31

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare 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 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. I föreningens årsavgift 2023 ingår även IMD vatten, bränsleavgifter & Kabel-TV.

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	2 969 615	0	0	2 969 615
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	3 185 580	0	0	3 185 580
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 065 491	0	311 034	7 376 525
S:a bundet eget kapital, kr	13 220 686	0	311 034	13 531 720
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	10 600 014	1 367 484	-311 034	11 656 464
Årets resultat, kr	1 367 484	-1 367 484	1 174 886	1 174 886
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	11 967 498	0	863 852	12 831 350
S:a eget kapital, kr	25 188 184	0	1 174 886	26 363 070

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 900 000 kr samt ianspråktagande skett med 588 966 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	11 967 498
Årets resultat, kr	1 174 886
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	13 142 384

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-900 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	588 966
Balanseras i ny räkning, kr	12 831 350

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

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 746 922	8 526 752
Övriga rörelseintäkter	Not 2	15 553	0
Summa rörelseintäkter		8 762 475	8 526 752
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 985 539	-3 214 272
Underhållskostnader	Not 4	-588 966	-75 054
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 160 597	-1 108 920
Personalkostnader	Not 6	-271 639	-233 137
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 937 241	-1 951 384
Summa rörelsekostnader		-6 943 983	-6 582 768
Rörelseresultat		1 818 492	1 943 983
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	157 543	31 092
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-801 149	-607 591
Summa finansiella poster		-643 606	-576 499
Årets resultat	Not 10	1 174 886	1 367 484

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	62 398 817	64 336 058
Inventarier	Not 12	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	0	0
		<u>62 398 817</u>	<u>64 336 058</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		62 399 317	64 336 558
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	1 108	1 149
Övriga fordringar	Not 16	4 632 905	1 895 536
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	695 152	819 446
		<u>5 329 165</u>	<u>2 716 131</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18	5 700 000	5 700 000
Kassa och bank		1 371	638
Summa omsättningstillgångar		11 030 536	8 416 769
Summa tillgångar		73 429 853	72 753 327

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	6 155 195	6 155 195
Underhållsfond	7 376 525	7 065 491
	<u>13 531 720</u>	<u>13 220 686</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	11 656 464	10 600 014
Årets resultat	1 174 886	1 367 484
	<u>12 831 350</u>	<u>11 967 498</u>
Summa eget kapital	26 363 070	25 188 184
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 29 142 036	30 721 860
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 15 884 736	14 724 288
Leverantörsskulder	493 592	400 376
Skatteskulder	140 920	99 487
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 7 042	258 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 1 398 457	1 360 470
	<u>17 924 747</u>	<u>16 843 283</u>
Summa skulder	47 066 783	47 565 143
Summa Eget kapital och skulder	73 429 853	72 753 327

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 174 886	1 367 484
Avskrivningar	1 937 241	1 951 384
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	3 112 127	3 318 868
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	103 889	-183 516
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-78 984	316 390
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 137 032	3 451 742
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-6 732 885
Investeringar i markanläggningar	0	-185 625
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-6 918 510
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-419 376	-419 376
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-419 376	-419 376
Årets kassaflöde	2 717 656	-3 886 144
Likvida medel vid årets början	7 357 525	11 243 669
Likvida medel vid årets slut	10 075 182	7 357 525

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om 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.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,19%
Takomläggning	3,33%
Fönsterbyten	3,33%
Fasader	5,00%
Markanläggning, laddboxar	10,00%

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	13 017 300 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

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.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter Bostäder	7 215 048	7 073 436
Årsavgifter Kabel-TV	312 228	327 096
Hyror	102 550	77 700
Årsavgifter Vattenintäkter, kallvatten	224 081	190 056
Årsavgifter Vattenintäkter, varmvatten	294 122	253 652
Årsavgifter Bränsleavgifter	559 483	591 124
Övriga intäkter	39 410	13 688
	8 746 922	8 526 752
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	15 553	0
*Varav Elstöd	14 819	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	114 345	107 421
Reparationer	83 538	193 333
El	156 860	119 184
Uppvärmning*	1 196 962	1 183 913
Vatten*	320 682	464 577
Sophämtning	347 630	322 523
Övriga avgifter	420 450	416 984
Förvaltningsarvoden	212 856	213 293
Övriga driftskostnader	132 217	193 045
	2 985 539	3 214 272
<i>*Upplysning, Uppvärmning och Vatten</i>		
Under året har rättelse gjorts avseende föreningens IMD-moms 2022 vilket har minskat utfallet för 2023.		
Uppvärmning	-130 662	
Vatten	-128 000	
	-258 662	
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	142 952	0
Byggnad utvändigt	146 245	0
Markytor	188 856	0
Utrustning	110 913	75 054
	588 966	75 054
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	1 095 866	1 047 132
Medlemsavgifter	44 400	44 400
Övriga externa kostnader	20 331	17 388
	1 160 597	1 108 920
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	139 500	140 880
Revisorsarvode	10 000	10 000
Löner och andra ersättningar	68 225	33 000
Sociala kostnader	47 508	46 257
Kurser och konferenser	6 406	3 000
	271 639	233 137
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 918 678	1 918 678
Markanläggningar	18 563	18 563
Inventarier	0	14 143
	1 937 241	1 951 384
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	4 410	0
Övriga ränteintäkter	153 133	31 092
	157 543	31 092

Noter		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	800 309	606 811
	Övriga finansiella kostnader	840	780
		801 149	607 591
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	1 174 886	1 367 484
	Avsättning till underhållsfond	-900 000	-875 000
	Disposition ur underhållsfond	588 966	75 054
	Resultat efter underhållspåverkan	863 852	567 538

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	78 722 712	66 787 044
Årets investeringar	0	14 036 730
Årets utrangering	0	-2 101 062
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 722 712	78 722 712
Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 506 716	-22 689 100
Årets avskrivningar	-1 918 678	-1 918 678
Årets utrangering		2 101 062
Utgående avskrivningar	-24 425 394	-22 506 716
Bokfört värde byggnader	54 297 318	56 215 996
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	185 625	0
Årets investeringar	0	185 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	185 625	185 625
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 563	0
Årets avskrivningar	-18 563	-18 563
Utgående avskrivningar	-37 126	-18 563
Bokfört värde markanläggningar	148 499	167 062
Bokfört värde mark	7 953 000	7 953 000
Bokfört värde byggnader och mark	62 398 817	64 336 058
Taxeringsvärde för Rovän 2		
Byggnad - bostäder	118 035 000	118 035 000
	118 035 000	118 035 000
Mark - bostäder	74 694 000	74 694 000
	74 694 000	74 694 000
Taxeringsvärde totalt	192 729 000	192 729 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	49 700 000	49 700 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	481 557	481 557
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	481 557	481 557
Ingående avskrivningar	-481 557	-467 414
Årets avskrivningar	0	-14 143
Utgående avskrivningar	-481 557	-481 557
Bokfört värde	0	0
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Fasadrenovering	0	14 036 730
Aktiverat under Byggnad	0	-14 036 730
	0	0
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter		2023-12-31	2022-12-31		
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		1 108	1 149		
		1 108	1 149		
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		4 373 811	1 656 887		
Skattekonto		259 094	238 649		
		4 632 905	1 895 536		
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		257 503	272 370		
Upplupna intäkter		437 649	547 076		
		695 152	819 446		
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-12-30	2024-06-30	6 mån	3,70%	1 700 000
HSB Göteborg HSB	2023-12-30	2024-12-30	12 mån	3,75%	3 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-12-30	2024-03-30	3 mån	3,60%	1 000 000
					5 700 000
Fasträntepaceringar					5 700 000
					5 700 000
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	16231657	1,04%	2025-01-28	5 792 500	0
SE-Banken Bolån	43894870	1,18%	2024-12-28	11 733 360	0
SE-Banken Bolån	43996983	1,19%	2024-12-28	3 732 000	0
Sparbanken Alingsås	9752183344	1,45%	2026-12-30	9 464 000	268 000
Stadshypotek	448425	3,36%	2028-01-30	14 304 912	151 376
				45 026 772	419 376
Nästa års amortering beräknas uppgå till					419 376
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					15 465 360
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					15 884 736
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					29 142 036
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					42 929 892
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt		3 600			0
Arbetsgivaravgifter		2 497			0
Mervärdesskatt		0			258 662
Övriga kortfristiga skulder		945			0
		7 042			258 662

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	104 537	48 124
Ovriga upplupna kostnader	595 020	614 666
Förutbetalda hyror och avgifter	698 900	697 680
	1 398 457	1 360 470

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Alingsås

Adina Broman

Anders Johansson

Anna Nordgren

Christer Karlsson

Ingvor Pettersson

Ola Lindström

Sture Alexandersson

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

Sebastian Aronsson
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

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 2023.

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 2023 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 från BoRevision 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 uppger, 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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sebastian Aronsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 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: 2024-03-08 kl. 07:53:16



ANNA NORDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 19:55:29



STURE ALEXANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 16:37:02



CHRISTER KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 16:35:48



OLA LINDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-09 kl. 16:09:22



ADINA BROMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 20:35:33



ANDERS JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 11:08:16



SEBASTIAN ARONSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 11:57:42



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 08:57:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 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: 2024-03-12 kl. 11:58:57



FIOLA REXHEPI

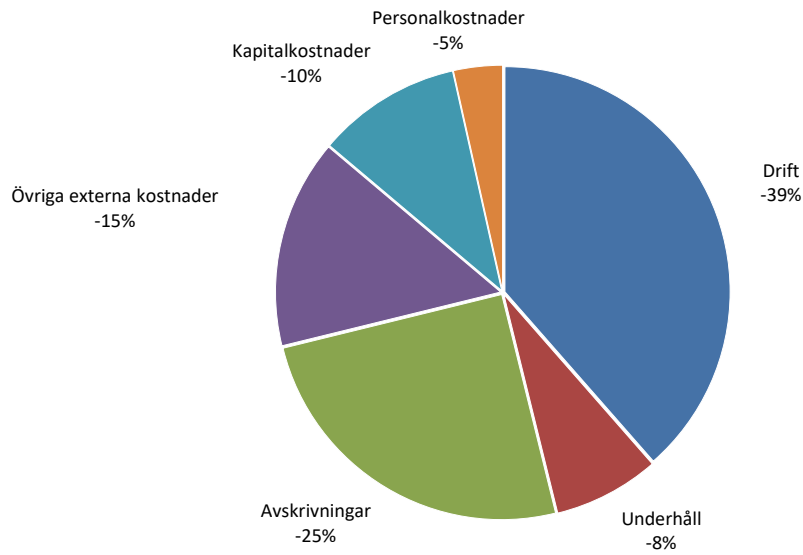
Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 08:57:37

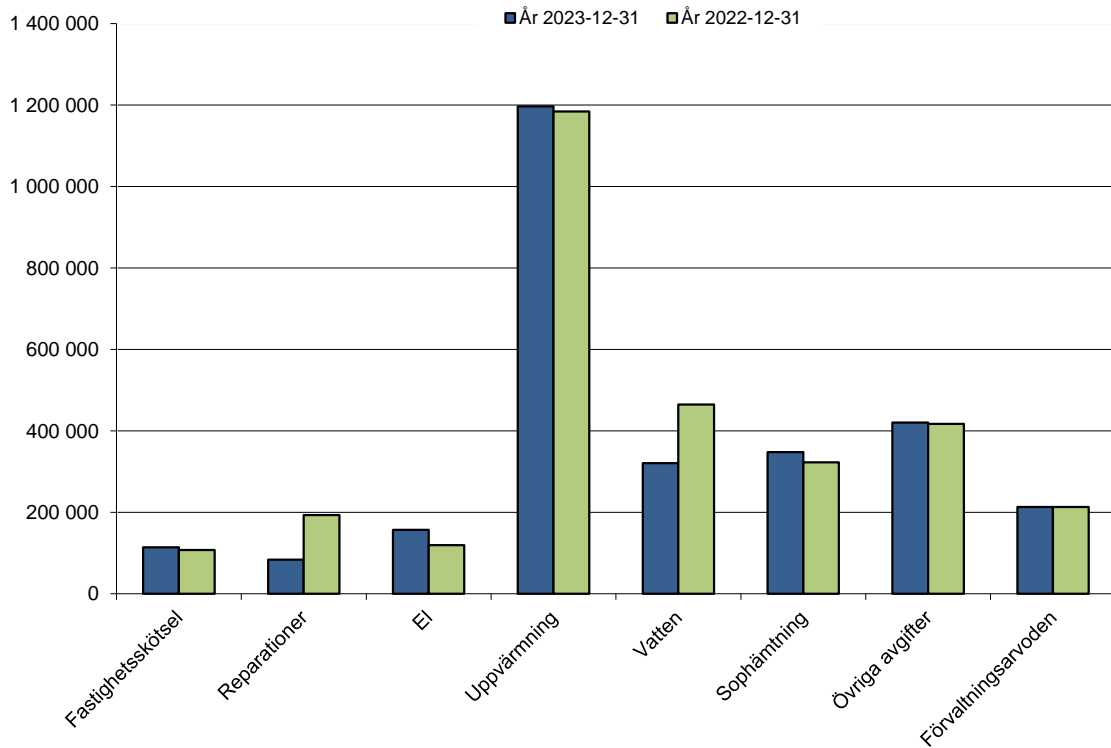




Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.