



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB brf Klippan i Jönköping

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. Dessutom ska ett antal obligatoriska nyckeltal, för att kunna följa föreningens ekonomi och jämföra med andra, finnas här. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfördringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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/tomträtt med byggnader och eventuell mark.

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.

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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även eventuell fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket bidrar till att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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.

ÅRSREDOVISNING

HSB:s Bostadsrättsförening Klippan i Jönköping

Org. nr. 726000-3574

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01--2023-12-31
 Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1935 på fastigheten Klippan 4 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 2 uppgångar med adresserna: Sjögatan 13 A-B.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	12 st	1 rok	429,0 m ²
		9 st	2 rok	409,5 m ²
		21 st		838,5 m ²
Lokaler	Hyresrätt	1 st		41,5 m ²
		1 st		41,5 m ²
Totalt		22 st		880,0 m ²

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Takomläggning (2015)
- Renovering av balkonger (2015)
- Byte fjärrvärmecentral (2016)
- Byte av entrépartier (2016)
- Dagvattenåtgärder enligt kommunens riktlinjer
- Grävt ner kablar och förberett för fiber (2017)
- OVK-besiktning (2017)
- Byte av radioventiler (2018)
- Byte av belysning i trapphus (2019)
- Målning av trapphus (2019)
- Ny torktumlare (2019)
- Montering av vattenlarm i lägenheter (2020)
- Inköp av ny tvättmaskin (2021)
- Målning av väggar, golv och dörrar i källaren (2022)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- OVK- Besiktning

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2023-03-13. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har upprättat en 40-årig underhållsplan som uppdateras årligen. Nästa år planerar styrelsen för följande underhåll:

- Måla/Putsa sockel
- Lagning av betongtrappa
- Behandla trästaket

Därefter kommande större underhåll:

- Renovering av fönster och dörrar (2024)

Ekonomi

Avgifterna höjdes from 2023-01-01 med 4%. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna med 3%. Från och med 2024-01-01 tillkommer avgift på 155 kr/månad för informationsöverföring.

Medlemsinformation

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit återbäring från HSB Göta.

Bostadsrättsföreningen har under året erhållit elstöd.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Kabel-TV och bredband, Tele2 (Gruppavtal från och med 2024)

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24. På stämman deltog 12 (9) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 40 (41) medlemmar, varav 22 (22) röstberättigade och där HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 5 (6) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Lovisa Carlsson	ordförande
Madelene Nilsson	ledamot
Maja Alvin	leadmot
Jimmy Klang	ledamot
Jacob Granstedt	ledamot
Mia Lindblad	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lovisa Carlsson, Madelene Nilsson och Maja Alvin.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lovisa Carlsson och Jacob Granstedt i förening.

Revisor har varit Oscar Ekström, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit Markus Qwarfordt.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	720	695	689	673
Res. efter finansiella poster, tkr	87	64	105	124
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt ^{*)}	805	774	774	758
Skuldsättning kr per kvm	1 008	1 394	1 454	1 514
Skuldsättning kr per kvm upplåten med bostadsrätt	1 058			
Sparande kr per kvm	254			
Räntekänslighet	1,3%			
Energikostnad per kvm	176			
Årsavgifters andel av totala rörelseintäkter	94%			

*) Nytt beräkningssätt fr o m år 2023 där *ex. IMD, förbrukningsavgifter* har inkluderats i årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl.avg	Underh.fond	Balans.resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	19 610	0	686 517	235 958	62 835
Resultatdisp. Enl stämmobeslut -22				<u>62 835</u>	-62 838
				298 792	
Avsätt enl plan yttre underhåll -23			93 000	-93 000	
Ianspråk från yttre underhåll-23			-57 201	57 201	
Årets resultat					<u>86 561</u>
Belopp vid årets slut	19 610	0	722 316	262 993	86 561

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	262 993
Årets resultat	<u>86 561</u>
Till stämmans förfogande	349 554

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>349 554</u>
	349 554

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 722 316 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2023-01-01	2022-01-01
Resultaträkning		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	720 261	694 919
Summa rörelsens intäkter		720 261	694 919
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-410 460	-419 735
Periodiskt underhåll		-57 201	-47 856
Övriga externa kostnader	Not 3	-23 300	-22 675
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-46 171	-45 018
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-79 631	-79 631
Summa rörelsens kostnader		-616 763	-614 915
Rörelseresultat		103 499	80 004
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 139	1 454
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 077	-18 624
Summa finansiella poster		-16 938	-17 170
Årets resultat		86 561	62 835
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		86 561	62 835
Reservering till fond för yttre underhåll		-93 000	-82 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		57 201	47 856
Resultat efter fondförändring		50 762	28 691

Balansräkning			2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 11	Not 6	1 591 810	1 666 093
Mark			10 926	10 926
Inventarier, verktyg och installationer		Not 7	37 436	42 784
			<u>1 640 172</u>	<u>1 719 803</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 8	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>1 640 672</u>	<u>1 720 303</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			1 313	0
Avräkningskonto HSB Göta			327 280	579 047
Övriga fordringar		Not 9	578	805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 10	48 381	40 612
			<u>377 552</u>	<u>620 464</u>
<i>Kassa och bank</i>				
Bankkonton			156 122	150 160
			<u>156 122</u>	<u>150 160</u>
Summa omsättningstillgångar			<u>533 674</u>	<u>770 624</u>
Summa tillgångar			<u>2 174 346</u>	<u>2 490 927</u>

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	19 610	19 610
Fond för yttre underhåll	722 316	686 517
	<u>741 926</u>	<u>706 127</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	262 993	235 957
Årets resultat	86 561	62 835
	<u>349 554</u>	<u>298 792</u>
Summa eget kapital	<u>1 091 480</u>	<u>1 004 919</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 <u>218 445</u>	<u>243 445</u>
	218 445	243 445
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 668 750	983 250
Leverantörsskulder	51 885	63 971
Skatteskulder	2 973	3 359
Fond för inre underhåll	24 597	43 830
Övriga skulder	Not 12 18 752	17 753
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 <u>97 463</u>	<u>130 400</u>
	864 420	1 242 563
Summa skulder	<u>1 082 865</u>	<u>1 486 008</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>2 174 346</u>	<u>2 490 927</u>

	2023-01-01	2022-01-01
Kassaflödesanalys	2023-12-31	2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	86 561	62 835
Avskrivningar	79 631	79 631
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	166 192	142 466
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 854	-2 461
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-63 642	21 955
Kassaflöde från löpande verksamhet	93 695	161 959
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-339 500	-53 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-339 500	-53 000
Årets kassaflöde	-245 805	108 959
Likvida medel vid årets början *)	729 206	620 247
Likvida medel vid årets slut *)	483 402	729 206

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

Noter

2023-01-01
2023-12-312022-01-01
2022-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,1
Inventarier	10,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Noter	2023-01-01	2022-01-01	
	2023-12-31	2022-12-31	
Inkomstskatt			
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.			
Uppskattningar och bedömningar			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	674 868	648 912
	Hyror	16 644	15 060
	Övriga intäkter	28 749	30 947
		720 261	694 919
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokavård	60 419	62 926
	Reparationer	6 882	24 008
	El	15 673	21 306
	Uppvärmning	106 430	101 346
	Vatten	33 123	35 111
	Sophämtning	40 752	39 021
	Kabel-TV, internet	20 893	20 411
	Fastighetsförsäkring	14 773	13 361
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	34 099	32 629
	Förvaltningsarvoden	61 553	59 273
	Övriga driftskostnader	15 862	10 341
		410 460	419 735
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	11 500	10 875
	Medlemsavgifter	11 800	11 800
		23 300	22 675
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.			
Förtroendevalda			
	Styrelsearvode	28 882	29 464
	Revisorsarvode*	4 600	2 500
	Löner och andra ersättningar	1 650	2 800
	Sociala kostnader	11 039	10 254
		46 171	45 018
*Av 4 600 kr avser 1 600 kr revisionsarvode 2022			
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>			
	Byggnader	74 283	74 283
	Inventarier	5 348	5 348
		79 631	79 631

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2055	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1956	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	3 474 696	3 474 696
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 474 696	3 474 696
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 808 603	-1 734 320
Årets avskrivningar	-74 283	-74 283
Utgående avskrivningar	-1 882 886	-1 808 603
Utgående bokfört värde	1 591 810	1 666 093
Taxeringsvärde för Klippan 4 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	7 600 000	7 600 000
Byggnad - lokaler	73 000	73 000
	7 673 000	7 673 000
Mark - bostäder	5 200 000	5 200 000
	5 200 000	5 200 000
Taxeringsvärde totalt	12 873 000	12 873 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	53 480	53 480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 480	53 480
Ingående avskrivningar	-10 696	-5 348
Årets avskrivningar	-5 348	-5 348
Utgående avskrivningar	-16 044	-10 696
Bokfört värde	37 436	42 784
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	578	805
	578	805

Noter		2023-12-31	2022-12-31			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 381	40 612			
		48 381	40 612			
Not 11 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.	
SE-Banken Bolån	29473331	3,22%	2025-03-28	243 445	25 000	
SE-Banken Bolån	39178990	5,82%	2024-09-28	396 875	396 875	
SE-Banken Bolån	39179083	5,87%	2024-11-28	246 875	246 875	
				887 195	668 750	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					218 445	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					637 195	
Kortfristig del av långfristig skuld					668 750	983 250
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 50 000 kr						
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut						
Uttagna pantbrev i fastighet					1 713 000	1 713 000
Not 12 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt					9 159	7 244
Arbetsgivaravgifter					9 593	6 939
Övriga kortfristiga skulder					0	3 570
					18 752	17 753
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader					2 009	879
Övriga upplupna kostnader					33 906	77 074
Förutbetalda hyror och avgifter					61 548	52 447
					97 463	130 400

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

Jacob Granstedt

Jimmy Klang

Lovisa Carlsson

Madelene Nilsson

Maja Alvin

Mia Lindblad

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

Oscar Ekström

Av föreningen vald revisor

Laila Pedersen

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSBs Bostadsrättsförening Klippan i Jönköping, org.nr. 726000-3574

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSBs Bostadsrättsförening Klippan i Jönköping 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSBs Bostadsrättsförening Klippan i Jönköping 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Jönköping

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Oscar Ekström
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSBs Brf Klippan i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LOVISA CARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 19:46:15



MADELENE NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 20:18:36



MAJA ALVIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-23 kl. 12:59:31



JIMMY KLANG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 21:15:43



JACOB GRANSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 06:03:22



MIA LINDBLAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-23 kl. 12:55:35



OSCAR EKSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 20:04:27



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 09:39:24



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSBs Brf Klippan i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OSCAR EKSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 20:05:20



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 09:40:06

