



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Klämmen i Ronneby

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Klämmen i Ronneby med säte i Karlshamn org.nr. 735600-0542 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 2019-08-19.

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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	242
8	garageplatser	175
46	p-platser	0
45	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2575
Totalt 100 objekt		2992

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Göran Widell	Ordförande	2023-01-01	
Solveig Sirholm	Ledamot	2023-01-01	
Göran Ohlsson	Ledamot, utsedd av HSB Sydost	2023-01-01	
Yngve Hansen	Ledamot	2023-01-01	
Carina Larsson	Ledamot	2023-01-01	2023-08-22
Henrik Karlsson	Ledamot	2023-08-22	
Henrik Karlsson	Suppleant	2023-01-01	2023-08-22
Joel Hansson	Ledamot	2023-01-01	
Oscar Olsson	Suppleant	2023-01-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Joel Hansson och Henrik Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

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

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

Valberedning har varit: Eva Kjellberg, Solveig Sirholm samt Sofia Håkansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

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 2022-08-16.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
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 plattsättning
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 pizzeria. Helmålat, handikappvänlig, toalett, personalrum, el, värme, dörrar och golv.

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

Årtal	Ändamål
2024	OVK besiktning
2025-2026	Byte takdetaljer, dörrar, plåthuv på yttertak, VVS styrcentral
2027	Asfaltering

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 52 och under året har det tillkommit 1 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 51.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	234	230	127	126	76
Skuldsättning, kr/kvm	1 106	1 395	1 438	1 480	1 517
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 285	1 526	1 573	1 619	1 659
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	162	157	157	146	147
Årsavgifter, kr/kvm	673	700	700	700	700
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	90	90	90	90
Totala intäkter, kr/kvm	709	744	716	711	756
Nettoomsättning, tkr	2 098	2 010	2 015	2 002	2 001
Resultat efter finansiella poster, tkr	396	311	-247	-167	-58
Soliditet, %	60	54	52	53	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 och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

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	3 069 514	0	188 264	3 257 778
S:a bundet eget kapital, kr	3 196 273	0	188 264	3 384 537
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 720 998	311 342	-188 264	1 844 076
Årets resultat, kr	311 342	-311 342	396 103	396 103
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 032 340	0	207 839	2 240 179
S:a eget kapital, kr	5 228 613	0	396 103	5 624 716

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 280 000 kr samt ianspråktagande skett med 91 736 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	2 032 340
Årets resultat, kr	396 103
Reservation till underhållsfond, kr	-280 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	91 736
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 240 179

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 240 179

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



RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 097 779	2 009 674
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 811	85 200
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 120 590	2 094 874
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-976 222	-1 090 909
Underhåll enligt plan	Not 5	-91 736	-123 775
Övriga externa kostnader	Not 6	-156 517	-146 872
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-169 200	-168 444
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-211 751	-211 751
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 605 426	-1 741 750
RÖRELSERESULTAT		515 165	353 124
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		23 138	3 034
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 140	-44 816
Övriga finansiella poster	Not 9	-60	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-119 062	-41 782
ÅRETS RESULTAT		396 103	311 342



BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	7 715 004	7 926 755
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		7 715 004	7 926 755
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		7 715 504	7 927 255
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		322 457	1 148 937
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	28 062	6 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	86 481	72 139
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		437 000	1 227 806
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 300 000	500 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		1 300 000	500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		865	1 740
<i>Summa kassa och bank</i>		865	1 740
Summa omsättningstillgångar		1 737 866	1 729 546
SUMMA TILLGÅNGAR		9 453 370	9 656 801

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	126 759	126 759
Fond för yttre underhåll	3 257 778	3 069 514
Summa bundet eget kapital	3 384 537	3 196 273
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 844 076	1 720 998
Årets resultat	396 103	311 342
Summa fritt eget kapital	2 240 179	2 032 340
Summa eget kapital	5 624 716	5 228 613
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 3 206 298	0
Summa långfristiga skulder	3 206 298	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	102 400	3 929 098
Medlemmarnas inre fond	Not 16 103 992	103 992
Leverantörsskulder	144 800	144 310
Aktuell skatteskuld	Not 17 741	741
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 4 788	4 824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 265 635	245 223
Summa kortfristiga skulder	622 356	4 428 188
Summa skulder	3 828 654	4 428 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9 453 370	9 656 801



KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	515 165	353 124
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	211 751	211 751
	<u>726 916</u>	<u>564 875</u>
Erhållen ränta	12 307	3 034
Erlagd ränta	-130 936	-44 905
Övriga poster	-60	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>608 227</u>	<u>523 004</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 843	-8 339
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	9 662	3 875 087
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>593 045</u>	<u>4 389 751</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-620 400	-4 049 498
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-620 400</u>	<u>-4 049 498</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-27 355	340 253
Likvida medel vid årets början	1 650 677	1 310 424
Likvida medel vid årets slut	<u>1 623 322</u>	<u>1 650 677</u>
	-27 355	340 253

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: 00 - 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.



	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder*	1 894 440	1 804 236
Årsavgifter lokaler	88 488	84 276
Årsavgiftsbortfall lokaler	-88 488	-84 276
Hysesintäkt lokaler	103 296	103 296
Hysesintäkt garage och bilplatser	95 175	92 675
Intäkt andrahandsupplåtelse	0	806
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	3 151	7 240
Övriga fakturerade kostnader	0	1 421
Övriga primära intäkter och ersättningar	1 717	0
	2 097 779	2 009 674
* I årsavgifter bostäder ingår el-, värme-, vatten- och bredbandavgifter.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	5 661	85 200
Bidrag	17 150	0
	22 811	85 200
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-12 830	-105 318
El	-71 492	-48 824
Uppvärmning	-320 288	-314 209
Vatten	-92 909	-79 696
Renhållning	-38 612	-34 363
TV, bredband, iptelefoni	-172 155	-172 152
Serviceavtal	0	-69 491
Förvaltningskostnader	-170 565	-176 390
Försäkringar	-34 719	-33 199
Fastighetsskatt	-52 082	-51 341
Övriga driftskostnader	-10 570	-5 926
	-976 222	-1 090 909
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll lokaler	0	-68 171
Underhåll huskropp utvändigt	-91 736	0
Underhåll övrigt	0	-55 604
	-91 736	-123 775
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-10 890	-12 190
Övriga förvaltningskostnader	-109 819	-96 611
Kostnader andrahandsupplåtelse	0	-241
Kostnader överlåtelse och panter	-3 028	-6 745
Föreningsverksamhet	-7 435	-4 179
Kontorsutrustning och -material	-777	-1 744
Medlemsavgifter HSB	-22 066	-20 280
Stämna och styrelse	-2 502	-4 882
	-156 517	-146 872
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-66 000	-59 500
Vicevärdarvode	-62 302	-61 200
Övriga arvoden	-7 000	-12 000
Övriga personalkostnader	-3 802	-4 217
Revisionsarvode	-8 000	-8 000
Sociala avgifter	-22 096	-23 526
	-169 200	-168 444
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-211 751	-211 751
	-211 751	-211 751
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Bankavgifter	-60	0
	-60	0

2023-12-31 2022-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

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

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	12 177 444	12 177 444
Ingående anskaffningsvärde mark	140 000	140 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 317 444	12 317 444

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-4 390 689	-4 178 938
Årets avskrivningar byggnader	-211 751	-211 751
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 602 440	-4 390 689

Utgående redovisat värde

7 715 004 7 926 755

Redovisade värden byggnader

7 575 004 7 786 755

Redovisade värden mark

140 000 140 000

Fastighetsbeteckning: Bredåkra 13:4

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1961	12 000 000	2 897 000	14 897 000	14 897 000
Lokaler		483 000	182 000	665 000	665 000
		12 483 000	3 079 000	15 562 000	15 562 000

Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckning

4 527 000 4 527 000

varav i eget förvar

Ingen Ingen

Summa ställda säkerheter**4 527 000 4 527 000**

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500 500

500 500

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

28 062 6 730

28 062 6 730

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring

36 196 34 719

Förutbetalad kabel-TV och bredband

14 346 14 346

Upplupna ränteintäkter

11 839 1 008

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 100 22 066

86 481 72 139

Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

Placering HSB 6 mån

1 000 000 500 000

Placering HSB 12 mån

300 000 0

1 300 000 500 000

8

2023-12-31 2022-12-31

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,19%	2024-01-18	0	6 000
Stadshypotek AB	4,66%	2026-03-01	3 302 698	96 400
			3 302 698	102 400
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				3 206 298
Nästa års amortering av långfristig skuld				96 400
Lån som ska konverteras inom ett år				6 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				102 400
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				2 790 698
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	103 992	103 992
	103 992	103 992

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	741	741
	741	741

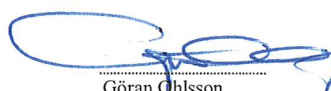
Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

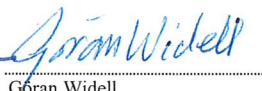
Mervärdesskatt	2 438	2 511
Personalens källskatt	1 658	1 622
Arbetsgivaravgifter	692	691
	4 788	4 824



	2023-12-31	2022-12-31
Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	48 751	52 118
Upplupna räntekostnader	14 348	3 144
Upplupen revision	11 330	11 440
Förutbetalda årsavgifter och hyror	191 206	178 521
	265 635	245 223

2024-
Kallinge 2023-07-25


Göran Ohlsson


Göran Widell

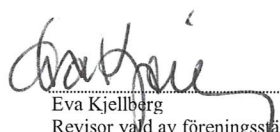

Henrik Karlsson


Joel Hansson


Solveig Sirholm


Yngve Hänsen

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/4-2024 dag som framgår av vår elektroniska underskrift


Eva Kjellberg
Revisor vald av föreningssamman


Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Klämmen i Ronneby 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. Revisoreernas 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 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 Brf Klämmen i Ronneby 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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:

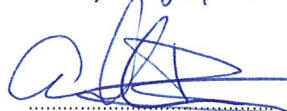
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

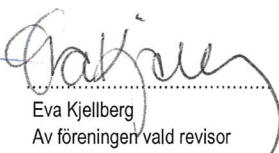
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god 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.

Ronneby den 8/4- 2024



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Eva Kjellberg
Av föreningen vald revisor

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.