



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Klämmen i Ronneby

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Klämman i Ronneby med säte i Karlshamn org.nr. 735600-0542 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 2024-11-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Ronneby kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bredåkra 13:4		1961

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. 2025-12-31.

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

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



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Göran Widell	Ordförande	2024-01-01	
Solveig Sirholm	Ledamot	2024-01-01	
Göran Ohlsson	Ledamot	2024-01-01	2024-05-28
Yngve Hansen	Ledamot	2024-01-01	
Lena Strand	Ledamot, utsedd av HSB Sydost	2024-05-28	
Henrik Karlsson	Ledamot	2024-01-01	
Joel Hansson	Ledamot	2024-01-01	
Oscar Olsson	Suppleant	2024-01-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Göran Widell, Solveig Sirholm, Henrik Karlsson och Oscar Olsson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

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

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

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar. Stämman antog 2023 års stadgar andra gången.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 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 2024-06-18.

Föreningen har antagit de nya normalstadgarna 2023 som registrerats under året.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1998	Byte av en del fönster, målning av balkonger
2001	Miljöhus, installation av bredband
2005	Byte av lägenhetsdörrar
2008	PCB (inget krav på åtgärder)
2009-2010	Stambyte och uppgradering av elen
2011	Balkonger putsning, lagning, målning
2012	Tak på hus A-B, nya krön, omläggning av telefoni, data och tv
2013	Paviljongen, uterum med tak, ny 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.
2024	OVK besiktning, Nytt papptak och takdetaljer på A-Huset

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

Årtal	Åtgärd
2025	Laddstolpar
2025-2026	Byte takdetaljer, dörrar, plåthuv på yttertak, VVS styrcentral
2027	Asfaltering

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 51 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 52.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 197 045	2 097 779
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	22 811
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 197 045	2 120 590
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 180 875	-976 222
Underhåll enligt plan	Not 5	-66 473	-91 736
Övriga externa kostnader	Not 6	-161 209	-156 517
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-168 665	-169 200
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-220 688	-211 751
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 797 910	-1 605 426
RÖRELSERESULTAT		399 136	515 165
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		29 370	23 138
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 953	-142 140
Övriga finansiella poster	Not 9	-112	-60
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-122 695	-119 062
ÅRETS RESULTAT		276 441	396 103



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	7 762 417	7 715 004
Pågående nyanläggningar	Not 11	194 256	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 956 673	7 715 004
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		7 957 173	7 715 504
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		42 931	0
Avräkningskonto HSB		758 815	322 457
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	50 730	28 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	94 161	86 481
Summa kortfristiga fordringar		946 636	437 000
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	1 000 000	1 300 000
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	1 300 000
Kassa och bank			
Kassa		1 218	865
Summa kassa och bank		1 218	865
Summa omsättningstillgångar		1 947 854	1 737 866
SUMMA TILLGÅNGAR		9 905 028	9 453 370

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

126 759

126 759

Fond för yttre underhåll

3 411 305

3 257 778

Summa bundet eget kapital

3 538 064

3 384 537

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 086 651

1 844 076

Årets resultat

276 441

396 103

Summa fritt eget kapital

2 363 092

2 240 179

Summa eget kapital**5 901 156****5 624 716**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

3 109 898

3 206 298

Summa långfristiga skulder

3 109 898

3 206 298

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

96 400

102 400

Medlemmarnas inre fond

Not 17

93 840

103 992

Leverantörsskulder

390 045

144 800

Aktuell skatteskuld

Not 18

3 859

741

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

2 350

4 788

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

307 479

265 635

Summa kortfristiga skulder

893 973

622 356

Summa skulder**4 003 871****3 828 654****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****9 905 028****9 453 370**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	399 136	515 165
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	220 688	211 751
	619 824	726 916
Erhållen ränta	28 876	12 307
Erlagd ränta	-153 850	-130 936
Övriga poster	-112	-60
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	494 738	608 227
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-72 784	-24 843
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	279 514	9 662
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	701 468	593 045
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-462 357	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-462 357	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-102 400	-620 400
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-102 400	-620 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	136 710	-27 355
Likvida medel vid årets början	1 623 322	1 650 677
Likvida medel vid årets slut	1 760 033	1 623 322
	136 710	-27 355

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.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 989 300	1 894 440
Årsavgifter lokaler	92 916	88 488
Årsavgiftsbortfall lokaler	-92 916	-88 488
Hysesintäkt lokaler	103 296	103 296
Hysesintäkt garage och bilplatser	96 894	95 175
Övriga intäkter i verksamheten	1 157	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	3 439	3 151
Övriga fakturerade kostnader	505	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	2 454	1 717
	2 197 045	2 097 779
I årsavgiften ingår värme, vatten, el och bredbandsavgifter.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	0	5 661
Elstöd	0	17 150
	0	22 811
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-51 070	-12 830
El	-62 486	-71 492
Uppvärmning	-389 438	-320 288
Vatten	-113 835	-92 909
Renhållning	-38 787	-38 612
TV, bredband, iptelefoni	-172 155	-172 155
Obligatoriska besiktningar	-22 750	0
Förvaltningskostnader	-220 399	-170 565
Försäkringar	-36 196	-34 719
Fastighetsskatt	-54 459	-52 082
Övriga driftskostnader	-19 301	-10 570
	-1 180 875	-976 222
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll bostäder	-36 473	0
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-30 000	0
Underhåll huskropp utvändigt	0	-91 736
	-66 473	-91 736
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 300	-10 890
Övriga förvaltningskostnader	-109 215	-109 819
Kostnader överlåtelse och panter	-3 438	-3 028
Föreningsverksamhet	-9 117	-7 435
Kontorsutrustning och -material	-360	-777
Medlemsavgifter HSB	-24 100	-22 066
Stämma och styrelse	-1 679	-2 502
	-161 209	-156 517
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-63 500	-66 000
Löner extra ersättningar	-1 000	0
Vicevårdsarvode	-63 204	-62 302
Övriga arvoden	-8 000	-7 000
Övriga personalkostnader	-3 396	-3 802
Revisionsarvode	-8 000	-8 000
Sociala avgifter	-21 565	-22 096
	-168 665	-169 200
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-220 688	-211 751
	-220 688	-211 751
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Bankkostnader	-112	-60
	-112	-60

2024-12-31

2023-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2080

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader 12 177 444 12 177 444

Årets investering byggnader 268 101 0

Ingående anskaffningsvärde mark 140 000 140 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 12 585 545 12 317 444**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader -4 602 440 -4 390 689

Årets avskrivningar byggnader -220 688 -211 751

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan -4 823 128 -4 602 440**Utgående redovisat värde****7 762 417 7 715 004**

Redovisade värden byggnader

7 622 417 7 575 004

Redovisade värden mark

140 000 140 000

Fastighetsbeteckning: Bredåkra 13:4

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	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**2024-12-31 2023-12-31**

Fastighetsinteckning 4 527 000 4 527 000

Summa ställda säkerheter 4 527 000 4 527 000**Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR**

Årets Investering 194 256 0

Utgående värde pågående nyanläggningar **194 256 0**

Pågående nyanläggning avser intallation av laddpunkter och utökning av parkeringsyta.

Planeras vara klart året 2025 till en total utgift på ca 700 tkr.

Nyttjande period av laddpunkter beräknad till 5år.

Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAVMedlemsandel HSB 500 500
500 500**Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto 6 291 28 062

Övriga kortfristiga fordringar 44 439 0

50 730 28 062**Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring 42 760 36 196

Förutbetalad kabel-TV och bredband 14 346 14 346

Upplupna ränteutgifter 12 333 11 839

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 24 721 24 100

94 161 86 481**Not 15 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

Placering HSB 6 mån 0 1 000 000

Placering HSB 12 mån 1 000 000 300 000

1 000 000 1 300 000

2024-12-31

2023-12-31

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		4,66%	2026-03-01	3 206 298	96 400
				3 206 298	96 400
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					3 109 898
Nästa års amortering av långfristig skuld					96 400
Lån som ska konverteras inom ett år					0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					96 400
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					2 724 298
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0

Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	103 992	103 992
Uttag	-10 152	0
	93 840	103 992

Not 18 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	3 859	741
	3 859	741

Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	0	2 438
Personalens källskatt	1 658	1 658
Arbetsgivaravgifter	692	692
	2 350	4 788

Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	54 390	48 751
Upplupna räntekostnader	12 451	14 348
Upplupen revision	11 630	11 330
Förutbetalda årsavgifter och hyror	186 077	191 206
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 931	0
	307 479	265 635

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göran Widell

Henrik Karlsson

Joel Hansson

Lena Strand

Solveig Sirholm

Yngve Hansen

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

Eva Kjellberg

Revisor vald av föreningsstämman

Afrodita Cristea

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 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Eva Kjellbeerg
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Klämmen i Ronneby signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GÖRAN WIDELL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 18:21:02



HENRIK KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 20:42:42



LENA STRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 18:34:13



YNGVE HANSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 18:24:16



JOEL HANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 15:27:31



SOLVEIG SIRHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 18:29:37



EVA KJELLBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 17:48:48



AFRODITA CRISTEA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 09:49:09



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Klämmen i Ronneby signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EVA KJELLBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 17:44:39



AFRODITA CRISTEA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 09:47:56



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.