



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Klockaregården i Alingsås

 Sparande 182 kr/kvm	 Investeringsbehov 300 kr/kvm	 Skuldsättning 2 362 kr/kvm
 Räntekänslighet 3 %	 Energikostnad 263 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 809 kr/kvm	

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
182 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Sparandet ligger på genomsnittet av HSBs riktvärden och anses tillfredställande.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
300 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Föreningen arbetar med en underhållsplan. Nästkommande år avses underhåll med:

- 2025 Målning av parkeringslinjer
- 2025 Sotning av imkanaler (köksfläkt)
- 2025 OVK
- 2025 Målning av ytterdörrar och soprumsdörrar

- 2026 Underhåll lekplatser

- 2027 Underhållsmålning av alla hus

- 2028 Underhåll lekplatser

NYCKELTAL



Skuldsättning
2 362 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Styrelsen amorterar av lån årligen då skuldsättningen bedöms vara låg och därmed tillfredställande handlingsutrymme ändå kan anses finnas för nya lån.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
3 %

DEFINITION

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

Räntekänsligheten är låg enligt riktvärdena, men styrelsen arbetar dels med att amortera skulderna, dels med olika bindningstider för att minska känsligheten. Se not 12 på sid 6 i årsredovisningen.

NYCKELTAL



Energikostnad
263 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

Föreningens energikostnad består till största delen av fjärrvärmekostnad från kommunens fjärrvärmebolag och kostnaden är svår att påverka. Vi hoppas på att detta kommer minska nu när vi bytt fönster.

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

Föreningen äger sin mark.

NYCKELTAL



Årsavgift
809 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgifter ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Styrelsen arbetar med en 30-årig investeringsplan samt en 10-årig flerårsprognos för att bedöma behovet av årsavgiftsuttag. Det ligger en jämn plan med höjning årligen för att föreningen inte ska hamna i sämre ekonomisk ställning jämfört med idag.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Klockaregården i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 764000-0803 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-12-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Slättö 1	1964-06-26	1967
Slättö 2	1964-06-26	1967

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. 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
78	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 238
Totalt 78 objekt		8 238

Föreningens lägenheter fördelas på: 48 st 4 rok, 30 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Daniel Lundblad	Ordförande	2023-06-07
Lars-Gunnar Ellerberg	Ledamot	2023-06-07
Per Peterson	Ledamot	2019-08-05
Mattias Agneskans	Ledamot	2016-06-16
Linda Hardy	Ledamot	2023-06-07
Therese Ernstsson	Ledamot	2022-06-14

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Daniel Lundblad, Linda Hardy, Lars-Gunnar Ellerberg.



Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Mattias Agneskans, Daniel Lundblad, Linda Hardy och Therese Ernstsson.

Revisorer har varit: Lars-Åke Gustafsson med Jonas Svensson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Carin Fhyr (sammankallande) och Arto Saarinen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. På stämman deltog 29 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +8% 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 2024-05-13.

Byte av fönster.
Omfattande asbestsanering i samband med fönsterbyte.

Vattenskador i lägenheter.
Omläggning av lån

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2015	Bredbandsavtal
2015	Ommålning lekplatser
2016	Sandrening av lekplatser
2016/2017	Omisolering av vattenrör efter asbestsaneringen 2014
2016/2017	Ommålning av alla hus. Byte av färg till grått och vitt
2017	Radonmätning av samtliga lägenheter
2018	Takomläggning
2018	Brandförebyggande åtgärder vind

2018	Brandsläckare i källargångar och tvättstugor
2019	Byte av lås i ytterdörrar
2019	Byte av altandörrar
2019	Sotning av imkanaler (köksfläkt)
2019	Tätningsslister ytterdörrar
2020	Relining
2020	Installation av elbilsaddare
2021	Sandrening av lekplatser
2021	Fallskydd brunnar
2021	Målning av lekplatser
2021	Byte 2 gungor vid 26:an
2021	Byte av sandlådor för halkbekämpning
2021	Målning av ytterdörrar och soprumsdörrar
2021	Byte ytterbelysning, stolpar framför hus
2022	Målning av golv i Källargångar G:a Vänersborgsv.
2023	Målning av golv i Källargångar Kyrkestensvägen
2023	Arborist gör stor insats på utemiljön
2023	Ny nummermärkning parkeringsplatser
2024	Tvättstugan 32:an stängs
2024	Arborist gör stor insats på utemiljön
2024	Byte av fönster

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

2025	Målning av parkeringslinjer
2025	Sotning av imkanaler (köksfläkt)
2025	OVK
2025	Målning av ytterdörrar och soprumsdörrar
2026	Underhåll lekplatser

2027 Underhållsmålning av alla hus

2028 Underhåll lekplatser

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 127 och under året har det tillkommit 7 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 131.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	182	160	156	141	294
Skuldsättning, kr/kvm	2 362	2 374	2 385	2 395	2 400
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 362	2 374	2 385	2 395	2 400
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	263	233	196	197	177
Årsavgifter, kr/kvm	809	767	701	687	681
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	95	100	97	88
Totala intäkter, kr/kvm	833	805	717	725	790
Nettoomsättning, tkr	6 778	6 379	5 908	5 811	5 694
Resultat efter finansiella poster, tkr	336	-333	-163	-428	1 237
Soliditet, %	23	22	23	23	24

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	988 390	0	0	988 390
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 335 729	0	630 000	3 965 729
S:a bundet eget kapital, kr	4 324 119	0	630 000	4 954 119
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 999 310	-333 349	-630 000	1 035 961
Årets resultat, kr	-333 349	333 349	335 873	335 873
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 665 961	0	-294 127	1 371 834
S:a eget kapital, kr	5 990 080	0	335 873	6 325 953

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 630 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 665 961
Årets resultat, kr	335 873
Reservation till underhållsfond, kr	-630 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 371 834

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 371 834

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	6 778 228	6 379 156
Övriga rörelseintäkter	Not 3	86 072	254 403
Summa Rörelseintäkter		6 864 300	6 633 559

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-4 716 231	-5 008 460
Övriga externa kostnader	Not 5	-79 149	-325 021
Personalkostnader	Not 6	-213 204	-226 129
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 167 442	-1 167 442
Summa Rörelsekostnader		-6 176 026	-6 727 052

Rörelseresultat

688 274 -93 493

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	125 706	144 182
Räntekostnader och liknande resultatposter	-478 107	-384 038
Summa Finansiella poster	-352 401	-239 856

Resultat efter finansiella poster

335 873 -333 349

Resultat före skatt

335 873 -333 349

Årets resultat

335 873 -333 349

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	18 739 720	19 907 162
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	6 966 909	74 938
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		25 706 629	19 982 100
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		25 707 129	19 982 600

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 715	0
Övriga kortfristiga fordringar		1 791 048	1 753 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		376 695	673 577
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 191 458	2 426 989
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	5 300 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	5 300 000
Summa Omsättningstillgångar		2 191 458	7 726 989
Summa Tillgångar		27 898 587	27 709 589

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		988 390	988 390
Fond för yttre underhåll		3 965 729	3 335 729
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		4 954 119	4 324 119
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 035 961	1 999 310
Årets resultat	Not 12	335 873	-333 349
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		1 371 834	1 665 961
Summa Eget kapital		6 325 953	5 990 080

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	12 688 196	7 850 696
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		12 688 196	7 850 696
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		6 768 231	11 702 655
Leverantörsskulder		458 355	500 344
Skatteskulder		71 285	86 022
Övriga kortfristiga skulder		551 375	609 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 035 192	970 344
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		8 884 438	13 868 813
Summa Skulder		21 572 634	21 719 509
Summa Eget kapital och skulder		27 898 587	27 709 589

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	688 274	-93 493
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 167 442	1 167 442
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 167 442	1 167 442
Erhållen ränta	125 706	144 182
Erlagd ränta	-444 110	-358 202
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 537 312	859 929
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	272 202	-328 438
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-83 948	119 334
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	188 254	-209 104
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 725 566	650 825
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-6 891 971	-74 938
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 891 971	-74 938
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-96 924	-96 924
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-96 924	-96 924
Årets kassaflöde	-5 263 329	478 963
Likvida medel vid årets början	6 926 955	6 447 993
Likvida medel vid årets slut	1 663 626	6 926 955



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 488 904	6 121 704
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	177 840	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	38 850	36 450
	Hyror förbrukningsbaserad	35 167	34 502
	Hyror informationsöverföring	0	159 120
	Hyror övrigt	32 630	0
	Övriga primära intäkter	5 485	27 380
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 778 876	6 379 156
	Hyresbortfall	-648	0
	<i>Summa</i>	-648	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 778 228	6 379 156
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	86 072	254 403
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	86 072	254 403

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-409 109	-409 417
	Snö och halk-bekämpning	-88 143	-27 114
	Reparationer	-324 019	-690 859
	Planerat underhåll	0	-483 642
	Försäkringsskador	-5 206	0
	El	-174 003	-174 011
	Uppvärmning	-1 456 578	-1 278 193
	Vatten	-537 180	-463 218
	Sophämtning	-259 538	-244 486
	Fastighetsförsäkring	-58 289	-55 501
	Kabel-TV och bredband	-303 024	-98 047
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-742 950	-724 386
	Förvaltningsavtalskostnader	-358 193	-359 587
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 716 231	-5 008 460
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-2 458	0
	Administrationskostnader	-12 513	-185 653
	Extern revision	-13 750	-11 125
	Konsultkostnader	-4 482	-91 022
	Medlemsavgifter	-32 400	-32 400
	Föreningsverksamhet	-3 625	0
	Övriga förvaltningskostnader	-9 921	-4 821
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-79 149	-325 021
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-141 000	-24 998
	Revisionsarvode	-5 500	-5 500
	Övriga arvoden	-21 212	-135 510
	Sociala avgifter	-45 492	-52 160
	Övriga personalkostnader	0	-7 961
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-213 204	-226 129

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-1 018 823	-1 018 823
Avskrivning på markanläggning	-148 619	-148 619
Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 167 442	-1 167 442

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	32 133 948	32 133 948
Ingående anskaffningsvärde mark	567 000	567 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 486 195	2 486 195
Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	35 187 143	35 187 143

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-15 279 982	-14 112 540
Årets avskrivningar	-1 167 442	-1 167 442
Summa Ackumulerade avskrivningar	-16 447 424	-15 279 982
Utgående redovisat värde	18 739 720	19 907 162

Taxeringsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	75 498 000	72 600 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	60 450 000	49 374 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	135 948 000	121 974 000

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 802 000	19 802 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	19 802 000	19 802 000

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	17 000	17 000
Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	17 000	17 000

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-17 000	-17 000
Summa Ackumulerade avskrivningar	-17 000	-17 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Ingående värde pågående nyanläggning	74 938	0
Årets investeringar	6 891 971	74 938
Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	6 966 909	74 938

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 12	Årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Årets resultat

Årets resultat	335 873	-333 349
Summa Årets resultat	335 873	-333 349

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,72%	2025-12-01	2 313 060	27 992
Stadshypotek	3,74%	2027-09-01	1 850 696	18 932
Stadshypotek	3,79%	2026-03-30	6 000 000	0
Stadshypotek	3,55%	2025-03-27	455 171	0
Stadshypotek	2,78%	2027-09-01	4 837 500	50 000
Stadshypotek	3,04%	2025-09-30	4 000 000	0
			19 456 427	96 924

Långfristig del	12 619 264
Nästa års amortering av långfristig skuld	68 932
Lån som ska konverteras inom ett år	6 768 231
Kortfristig del	6 837 163
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	96 924
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	387 696
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,25%
Finns swap-avtal	Nej

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Klockaregården i Alingsås, org.nr. 764000-0803

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Klockaregården i Alingsås 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars-Åke Gustafsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

DANIEL LUNDBLAD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 12:21:30



THERESE ERNSTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 14:58:00



MATTIAS AGNESKANS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 14:56:53



LINDA HARDY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 19:01:25



LARS-GUNNAR ELLERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 10:49:49



PER PETERSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 19:59:13



LARS-ÅKE GUSTAFSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 10:15:27



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 16:55:07



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

LARS-ÅKE GUSTAFSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 10:08:31



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 16:55:44



HSB – där möjligheterna bor