



Årsredovisning 2024 / 2025

HSB brf Klockaren i Skellefteå

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB brf Klockaren i Skellefteå med säte i SKELLEFTEÅ org.nr. 794700-1108 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

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 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-04-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna i Skellefteå kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Paviljongen 1	1959-06-01	1965
Sköterskan 1	1959-06-01	1965

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Västerbotten. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-08-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
201	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	13 366
58	garageplatser	1 068
132	p-platser	0
Totalt 391 objekt		14 434

Föreningens lägenheter fördelas på: 43 st 1 rok, 61 st 2 rok, 76 st 3 rok, 14 st 4 rok, 7 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Eva Karlberg	Ordförande	2023-01-20	2025-01-07
Pär Löfbom	Ordförande	2025-01-07	
Krister Edmark	Ledamot	2023-01-04	2025-01-07
Anki Säll	Ledamot	2016-12-29	
Markus Nyström	Ledamot	2023-01-20	
Rickard Jonsson	Ledamot	2025-01-13	
Greger Burman	Ledamot	2025-01-07	
Greger Burman	Suppleant	2023-01-20	2025-01-07
Rolf Rundblad	Suppleant	2023-01-20	2025-01-07
Niclas Johansson	Suppleant	2025-01-07	
Martin Ottosson	Suppleant	2025-01-07	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Pär Löfbom, Marcus Nyström, Martin Ottosson samt Niclas Johansson.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Krister Edmark, Eva Karlberg, Anki Säll, Pär Löfbom och Greger Burman.

Revisorer har varit: Urban Karlberg med Christin Pahlberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Krister Edmark (sammankallande), Sören Berglund samt Eva Karlberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-18. På stämman deltog 44 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en uppdaterad 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.

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2025	Låssystem
2024	Solceller
2023	Laddstolpar
2021	Varmluftsåtervinning
2019	Kodlås entrédörrar
2018	Bauer vattenreningssystem
2016	IMD undermätning El
2016	Nya balkonger
2013	Fjärrvärmeanläggning och pumpbyte
1983	Fjärrvärme

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

Årtal	Åtgärd
2025/2026	Belysning, byte tvättmaskin, torkskåp och mangel, lekutrustning samt div mindre åtgärder
2026/2027	Takpapp, taksprång och takplåt, strykning betongfasad och sockel samt byte dörrar stål
2027/2028	Byte garageportar, exteriörbelysning, akustikplattor, byte tvättmaskin, torktumlare och mangel.
2028/2029	Lagning asfaltytor, byte torktumlare, tvättmaskin och mangel, strykning träpanel, byte elinstall källare samt målning källare
2029/2030	Värmeledningar, omfogning, dränledning, stuprör, ståldörrar enkla, skärmtak, motorvärmarruttag samt div mindre åtgärder

Medlemsinformation

Under året har 21 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 269 och under året har det tillkommit 24 och avgått 27 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 266.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	157	180	190	231	216
Skuldsättning, kr/kvm	3 683	3 814	4 082	3 939	4 022
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 977	4 075	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	210	205	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	730	760	610	602	602
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	91	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	753	650	333	854	976
Nettoomsättning, tkr	10 864	10 766	10 333	10 201	10 167
Resultat efter finansiella poster, tkr	699	650	333	854	976
Soliditet, %	26	26	26	26	24



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	1 422 120	0	0	1 422 120
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 577 549	0	-51 274	7 526 275
S:a bundet eget kapital, kr	8 999 669	0	-51 274	8 948 395
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	10 733 293	649 946	51 274	11 434 513
Årets resultat, kr	649 946	-649 946	699 243	699 243
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	11 383 239	0	750 517	12 133 756
S:a eget kapital, kr	20 382 908	0	699 243	21 082 151

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 406 000 kr samt ianspråktagande skett med 457 274 kr

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	11 383 239
Årets resultat, kr	699 243
Reservation till underhållsfond, kr	-406 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	457 274
Summa till föreningsstämman förfogande, kr	12 133 756

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	12 133 756

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

Resultaträkning

2024-07-01
2025-06-30

2023-07-01
2024-06-30

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	10 863 534	10 856 126
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 159 619	360 655
Summa Rörelseintäkter		12 023 153	11 216 781
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 187 447	-5 561 279
Övriga externa kostnader	Not 5	-304 588	-364 954
Personalkostnader	Not 6	-919 830	-989 510
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 260 641	-2 226 209
Summa Rörelsekostnader		-9 672 505	-9 141 953
Rörelseresultat		2 350 648	2 074 828
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 616	6 122
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 659 021	-1 431 004
Summa Finansiella poster		-1 651 405	-1 424 882
Resultat efter finansiella poster		699 243	649 946
Resultat före skatt		699 243	649 946
Årets resultat		699 243	649 946

Balansräkning

2025-06-302024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	71 446 055	71 496 891
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	899 000	1 011 375
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		72 345 055	72 508 266
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		72 345 555	72 508 766

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 13	24 287	29 062
Aktuell skattefordran	Not 14	129 346	152 980
Övriga kortfristiga fordringar	Not 15	2 625 585	3 859 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	1 431 976	333 226
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		4 211 194	4 374 678
Summa Omsättningstillgångar		4 211 194	4 374 678
Summa Tillgångar		76 556 750	76 883 444



Balansräkning

2025-06-302024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 17	1 422 120	1 422 120
Fond för yttre underhåll	Not 18	7 526 275	7 577 549
Summa Bundet eget kapital		8 948 395	8 999 669

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		11 434 513	10 733 293
Årets resultat		699 243	649 946
Summa Fritt eget kapital		12 133 755	11 383 239

Summa Eget kapital		21 082 150	20 382 908
--------------------	--	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	31 644 437	25 000 576
Summa Långfristiga skulder		31 644 437	25 000 576

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		21 512 075	29 467 383
Leverantörsskulder	Not 20	195 129	671 957
Övriga kortfristiga skulder	Not 21	892 835	171 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 230 124	1 189 061
Summa Kortfristiga skulder		23 830 162	31 499 961

Summa Skulder		55 474 599	56 500 537
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		76 556 750	76 883 444
--------------------------------	--	------------	------------

Kassaflödesanalys

2024-07-01
2025-06-30

2023-07-01
2024-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 350 648	2 074 828
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 260 641	2 226 209
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 260 641	2 226 209
Erhållen ränta	7 616	6 122
Erlagd ränta	-1 697 055	-1 439 746
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 921 850	2 867 413
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-1 324 691	102 389
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	323 544	649 237
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-1 001 148	751 626
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 920 702	3 619 039
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-2 097 430	-5 928 991
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 097 430	-5 928 991
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 311 447	-84 548
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 311 447	-84 548
Årets kassaflöde	-1 488 175	-2 394 500
Likvida medel vid årets början	3 184 910	5 579 410
Likvida medel vid årets slut	1 696 735	3 184 910

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. Föreningens förvaltare har under året bytt system för upprättande av årsredovisning. Detta har inneburit att kostnader och intäkter inom vissa poster i resultaträkning har omklassificerats jämfört med föregående årsredovisning. Även jämförelseåret har ändrats, varvid det inte påverkar jämförelsen mellan åren.

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.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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	1 497 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	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter* bostäder andelstalsfördelad	8 453 136	8 453 136
	Balkongavgift	905 561	904 500
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	150 750	0
	Elintäkter	247 521	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	501 107	501 108
	Hyror förbrukningsbaserad	266 160	534 341
	Hyror informationsöverföring	150 750	301 500
	Hyror övrigt	2 436	2 436
	Övriga primära intäkter	193 297	171 314
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	10 870 718	10 868 335
	Hyresbortfall	-7 184	-12 209
	<i>Summa</i>	-7 184	-12 209
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	10 863 534	10 856 126

*I årsavgifter ingår årsavgifter bostadsrätter, kall- och varmvatten, bredband, samt tv. Hushållsel tillkommer.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	1 159 619	360 655
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 159 619	360 655

Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-338 679	-290 197
	Snö och halk-bekämpning	-22 897	-38 112
	Reparationer	-227 062	-242 978
	Planerat underhåll	-457 274	-37 727
	Försäkringsskador	-5 940	-26 553
	El	-1 039 073	-1 013 059
	Uppvärmning	-947 769	-1 028 016
	Vatten	-1 042 109	-879 970
	Sophämtning	-711 711	-633 056
	Fastighetsförsäkring	-142 965	-132 946
	Kabel-TV och bredband	-477 581	-476 250
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-370 494	-346 458
	Förvaltningsavtalskostnader	-359 894	-394 172
	Övriga driftkostnader	-44 000	-21 785
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-6 187 447	-5 561 279

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-8 958	-2 986
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-56 901	-112 341
	Administrationskostnader	-105 700	-145 348
	Extern revision	-22 250	-20 625
	Medlemsavgifter	-64 303	-32 147
	Föreningsverksamhet	-14 194	-7 140
	Övriga förvaltningskostnader	-32 282	-44 367
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-304 588	-364 954

Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-54 452	0
	Revisionsarvode	-2 100	-1 050
	Övriga arvoden	-63 135	-216 619
	Löner och övriga ersättningar	-473 167	-434 300
	Sociala avgifter	-172 979	-171 475
	Uttagsbeskattning	-144 503	-145 085
	Övriga personalkostnader	-9 493	-20 982
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-919 830	-989 510
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-2 148 266	-2 113 834
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-112 375	-112 375
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 260 641	-2 226 209
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	7 616	6 122
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	7 616	6 122
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 654 847	-1 430 921
	Övriga räntekostnader	-4 174	-83
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 659 021	-1 431 004

Not 10	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	95 977 564	91 172 323
	Ingående anskaffningsvärde mark	994 000	994 000
	Årets investeringar	2 097 430	4 805 241
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	99 068 994	96 971 564
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-25 474 673	-23 360 839
	Årets avskrivningar	-2 148 266	-2 113 834
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-27 622 939	-25 474 673
	<i>Utgående redovisat värde</i>	71 446 055	71 496 891
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	129 000 000	114 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	967 000	822 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	36 600 000	36 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 430 000	1 101 000
	<i>Summa</i>	167 997 000	152 523 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	56 287 700	56 287 700
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	56 287 700	56 287 700
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 629 090	1 304 288
	Årets investeringar	0	324 802
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	1 629 090	1 629 090
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-617 715	-1 304 288
	Årets avskrivningar	-112 375	-112 375
	Årets försäljning/utrangering/omklassificering	0	798 948
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-730 090	-617 715
	<i>Utgående redovisat värde</i>	899 000	1 011 375

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 13	Kundfordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	24 287	29 062
	<i>Summa Kundfordringar</i>	24 287	29 062
Not 14	Aktuell skattefordran	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Aktuell skattefordran</i>		
	Aktuell skattefordran	129 346	152 980
	<i>Summa Aktuell skattefordran</i>	129 346	152 980
Not 15	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 696 735	3 184 910
	Övriga fordringar	928 850	674 500
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 625 585	3 859 410
Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 431 976	333 226
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	1 431 976	333 226
Not 17	Medlemsinsatser	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	1 422 120	1 422 120
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	1 422 120	1 422 120

Not 18 Fond för yttre underhåll 2025-06-30 2024-06-30*Fond för yttre underhåll*

Fond för yttre underhåll	7 526 275	7 577 549
--------------------------	-----------	-----------

<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	7 526 275	7 577 549
---------------------------------------	------------------	------------------

Not 19 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-06-30

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
---------------------	------------------	-------------------	---------------	-----------------------------

Stadshypotek 759-8980	3,94%	2027-09-01	1 602 840	17 328
Stadshypotek 759-8980	1,39%	2026-10-30	4 577 331	110 296
Stadshypotek 759-8980	1,1%	2026-09-30	1 069 258	19 323
Stadshypotek 759-8980	0,95%	2026-03-30	2 760 000	45 000
Stadshypotek 759-8980	1,32%	2028-03-30	2 160 000	48 000
Stadshypotek 759-8980	2,68%	2026-06-01	4 571 112	77 916
Stadshypotek 759-8980	2,66%	2026-04-30	6 684 592	0
Stadshypotek 759-8980	4,02%	2027-06-01	5 385 716	91 284
Stadshypotek 759-8980	4,06%	2027-06-01	2 867 539	0
Stadshypotek 759-8980	4,34%	2027-07-30	4 386 984	96 000
Stadshypotek 759-8980	2,53%	2026-09-30	7 352 000	90 000
Stadshypotek 759-8980	3,22%	2029-03-30	2 760 000	45 000
Stadshypotek 759-8980	2,66%	2026-04-30	6 979 140	0
			53 156 512	640 147

Långfristig del	31 644 437
-----------------	------------

Nästa års amortering av långfristig skuld	517 231
---	---------

Lån som ska konverteras inom ett år	20 994 844
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	21 512 075
-----------------	------------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	640 147
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 560 588
--	-----------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,78%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 20 Leverantörsskulder 2025-06-30 2024-06-30*Leverantörsskulder*

Leverantörsskulder	195 129	671 957
--------------------	---------	---------

<i>Summa Leverantörsskulder</i>	195 129	671 957
---------------------------------	----------------	----------------

Not 21	Övriga kortfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	269 575	134 503
	Källskatt	59 999	29 931
	Övriga kortfristiga skulder	563 261	7 125
	<i>Summa Övriga skulder</i>	892 835	171 559
Not 22	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	921 428	843 488
	Upplupna räntekostnader	113 015	151 049
	Övriga upplupna kostnader	195 681	194 524
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 230 124	1 189 061

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.

Årsredovisningen är daterad 2025-11-12



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Klockaren i Skellefteå, org.nr. 794700-1108

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Klockaren i Skellefteå för räkenskapsåret 20240701 - 20250630.

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 30 juni 2025 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, förfälskning, 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 Klockaren i Skellefteå för räkenskapsåret 20240701 - 20250630 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.

Digitalt signerad av

Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Urban Karlberg
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB brf Klockaren i Skellefteå signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Pär Löfbom

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-11-19 kl. 15:33:10



Rickard Jonsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-19 kl. 12:50:50



Greger Burman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-19 kl. 12:58:17



Markus Nyström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-19 kl. 20:47:18



Anki Säll

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-19 kl. 15:26:17



Urban Karlberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-11-19 kl. 21:44:41



Caroline Andersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-21 kl. 14:42:18



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB brf Klockaren i Skellefteå signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Urban Karlberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-11-20 kl. 12:53:07



Caroline Andersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-21 kl. 14:41:48

