



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Klippan i Tidaholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Klippan i Tidaholm med säte i Tidaholm org.nr. 767200-0465 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 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Tidaholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kurvan 1	1955-11-03	1955

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	109
1	lokaler (hyresrätt)	42
65	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 784
7	garageplatser	133
Totalt 74 objekt		4 068

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 40 st 2 rok, 13 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Johan Sahlström	Ordförande
Arne Wilhelmsson	Ledamot
Lars Holm	Ledamot
Per Svensson	Ledamot
Pontus Andersson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars Holm, Per Svensson och Pontus Andersson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Holm, Per Svensson, Johan Sahlström och Anna Friberg (HSB NG) .

Revisorer har varit: Kerstin Carlman med Claes Johansson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ingalill Aidi vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +2% 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 2024-03-14.

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår till bokslutsdagen till 2 980 000kr.

Styrelsen har under året löst ett lån på 3 300 000 till Stadshypotek.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Norra Götaland avseende administrativ förvaltning.
- HSB Norra Götaland avseende teknisk förvaltning
- Tidaholms energi avseende fjärrvärme och el.
- Fortum avseende el.
- Telenor avseende kabel-tv
- Nolo Städ avseende städning av trapphus och källare

Senast större åtgärder som genomförts:

Föreningen har efter majoritet på stämma och extrastämma beslutat att anta HSB normalstadgar 2023.

Åtgärdat anmärkningar från brandtillsyn.

Under året utfört reparationer i värmecentralen.

Inventering av skyddsrum.

OVK - Obligatorisk ventilationskontroll har utförts under 2024.

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

- Föreningen avvaktar på direktiv från kommunen om avfallshanteringen. Då kommunen kommer börja sortera mat- och restavfall. Planera inför eventuellt upprätta en miljöstation.
- Under 2025 göra en statusbedömning på avloppsstammarna i fastigheten.
- Städavtalet med Nolo är uppsagt.
- Styrelsen undersöker möjligheten till att ansluta föreningen till en störningsjour.
- Renovera WC i anslutning till tvättstugan i källaren.
- Komplettera och åtgärda anmärkningar i skyddsrum.
- Åtgärda anmärkningar från OVK.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 71 och under året har det tillkommit 7 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 73 varav 72 innehar en bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	304	295	246	235	171
Skuldsättning, kr/kvm	733	1 626	1 667	2 442	2 503
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	765	1 644	1 685	2 468	2 530
Räntekänslighet, %	1	2	2	3	4
Energikostnad, kr/kvm	204	200	183	176	165
Årsavgifter, kr/kvm	830	798	753	738	731
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	92	98	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	804	853	756	740	733
Nettoomsättning, tkr	3 264	3 142	2 975	2 913	2 886
Resultat efter finansiella poster, tkr	811	865	603	290	174
Soliditet, %	73	55	52	41	40

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	91 890	0	0	91 890
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	12 000	0	0	12 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	6 239 659	0	203 462	6 443 121
S:a bundet eget kapital, kr	6 343 549	0	203 462	6 547 011
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 408 003	864 603	-203 462	2 069 144
Årets resultat, kr	864 603	-864 603	810 553	810 553
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 272 606	0	607 091	2 879 697
S:a eget kapital, kr	8 616 155	0	810 553	9 426 708

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 239 000 kr samt ianspråktagande skett med 35 538 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 272 606
Årets resultat, kr	810 553
Reservation till underhållsfond, kr	-239 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	35 538
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 879 697

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 879 697

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	810 553 kr
Avsättning till underhållsfond	239 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>35 538 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	- 203 462 kr
Resultat efter fondförändring	607 091 kr

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	3 264 473	3 142 206
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 505	215 809
Summa Rörelseintäkter		3 270 978	3 358 015

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 792 461	-1 831 037
Övriga externa kostnader	Not 5	-84 434	-78 305
Personalkostnader	Not 6	-242 794	-218 665
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-390 690	-390 690
Summa Rörelsekostnader		-2 510 379	-2 518 697

Rörelseresultat

760 600 **839 319**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		119 534	115 418
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 581	-90 134
Summa Finansiella poster		49 953	25 284

Resultat efter finansiella poster

810 553 **864 603**

Resultat före skatt

810 553 **864 603**

Årets resultat

810 553 **864 603**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 9 178 300 9 568 990

*Summa Materiella anläggningstillgångar***9 178 300 9 568 990**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***500 500**

Summa Anläggningstillgångar

9 178 800 9 569 490

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

71 283 5 955

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10 807 593 893 037

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

98 028 139 672

*Summa Kortfristiga fordringar***976 904 1 038 664**

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11 2 800 000 5 000 000

*Summa Kortfristiga placeringar***2 800 000 5 000 000**

Summa Omsättningstillgångar

3 776 904 6 038 664

Summa Tillgångar

12 955 704 15 608 153

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	103 890	103 890
Fond för yttre underhåll	6 443 121	6 239 659
Summa Bundet eget kapital	6 547 011	6 343 549

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 069 144	1 408 003
Årets resultat	810 553	864 603
Summa Fritt eget kapital	2 879 697	2 272 606

Summa Eget kapital

9 426 708

8 616 155

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	2 900 000	2 980 000
Summa Långfristiga skulder		2 900 000	2 980 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		80 000	3 420 000
Leverantörsskulder		181 095	187 622
Skatteskulder		847	6 655
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	40 506	38 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	326 548	358 789
Summa Kortfristiga skulder		628 996	4 011 998

Summa Skulder

3 528 996

6 991 998

Summa Eget kapital och skulder

12 955 704

15 608 153

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	760 600	839 319
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	390 690	390 690
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	390 690	390 690
Erhållen ränta	119 534	115 418
Erlagd ränta	-73 534	-90 548

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 197 290

1 254 879

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-24 030	-49 495
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-39 050	11 337
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-63 080	-38 158

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 134 211

1 216 721

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-3 420 000	-160 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 420 000	-160 000

Årets kassaflöde

-2 285 789

1 056 721

Likvida medel vid årets början

5 876 593

4 819 871

Likvida medel vid årets slut

3 590 803

5 876 593

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:

0-100 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

11 994 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 092 736	2 973 765
	Årsavgifter lokaler	137 184	131 904
	Hyror bostäder	0	1 830
	Hyror lokaler	3 972	3 816
	Hyror garage och parkeringsplatser	24 072	23 136
	Hyror förbrukningsbaserad	720	720
	Övriga primära intäkter	5 789	7 035
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 264 473	3 142 206
	<i>Summa</i>	0	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 264 473	3 142 206
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	6 505	215 809
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	6 505	215 809
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-298 898	-258 479
	Snö och halk-bekämpning	-4 296	0
	Reparationer	-57 222	-131 916
	Planerat underhåll	-35 538	-99 914
	EI	-67 478	-70 560
	Uppvärmning	-464 997	-455 099
	Vatten	-298 999	-260 041
	Sophämtning	-101 207	-119 668
	Fastighetsförsäkring	-59 300	-54 404
	Kabel-TV och bredband	-142 016	-135 614
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-84 084	-82 390
	Förvaltningsavtalskostnader	-167 178	-160 730
	Övriga driftkostnader	-11 247	-2 222
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 792 461	-1 831 037

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-21 766	-12 968
	Extern revision	-13 500	-11 500
	Medlemsavgifter	-34 670	-40 797
	Föreningsverksamhet	-575	-1 140
	Övriga förvaltningskostnader	-13 923	-11 900
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-84 434	-78 305
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-105 206	-88 594
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-77 207	-75 039
	Sociala avgifter	-57 381	-52 032
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-242 794	-218 665
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-390 690	-390 690
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-390 690	-390 690

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 158 021	17 158 021
	Ingående anskaffningsvärde mark	257 258	257 258
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	17 415 279	17 415 279
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 846 290	-7 455 600
	Årets avskrivningar	-390 690	-390 690
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-8 236 980	-7 846 290
	Utgående redovisat värde	9 178 300	9 568 990
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	20 400 000	20 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	452 000	452 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 200 000	5 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	107 000	107 000
	Summa	26 159 000	26 159 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	15 791 000	15 791 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	15 791 000	15 791 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	790 803	876 593
	Skattekonto	16 790	16 444
	Summa Övriga fordringar	807 593	893 037
Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	2 800 000	5 000 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	2 800 000	5 000 000

Not 12 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 AB	1,44%	2026-07-30	2 980 000	80 000
			2 980 000	80 000
Långfristig del			2 900 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			80 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			0	
Kortfristig del			80 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			80 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			320 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,44%			
Finns swap-avtal			Nej	

Not 13 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Arbetsgivaravgifter	4 658	4 041
Källskatt	4 674	3 858
Inre fond	24 355	24 355
Övriga kortfristiga skulder	6 819	6 678
<i>Summa Övriga skulder</i>	40 506	38 932

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	228 394	253 846
Upplupna räntekostnader	7 271	11 224
Övriga upplupna kostnader	90 883	93 719
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	326 548	358 789

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 Klippan i Tidaholm, org.nr. 767200-0465

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Klippan i Tidaholm 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Tidaholm

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kerstin Carlman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

JOHAN SAHLSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-15 kl. 07:21:32



PONTUS ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 20:20:26



LARS HOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 20:26:39



ARNE WILHELMSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 13:16:18



PER SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 12:05:45



KERSTIN CARLMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 13:43:46



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 09:38:48



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

KERSTIN CARLMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 13:46:40



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 09:38:28



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.