



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Klubban i Linköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Klubban i Linköping med säte i Linköping org.nr. 722000-1304 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 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kikaren 6	1945-01-01	1945
Klubban 3	1945-01-01	1945

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkring sträcker sig till 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 520
24	p-platser	0
Totalt 48 objekt		1 520

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 10 st 2 rok, 12 st 3 rok, 1 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jakob Bjerkemo	Ledamot
Pontus Lunnemar	Ordförande
Jan Berger	Ledamot
Cecilia Folcker	Ledamot
Ida Wiklund	Ledamot
Sarah Daphne Al McIntyre	Ledamot
Jannica Bengtsson	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jan Berger, Jakob Bjerkemo och Pontus Lunnemar.

Revisorer har varit Daniel Ahl med Anna Olsen som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit Christopher Tvede-Möller (sammankallande), Christopher Tvede-Möller samt Samuel Gunnarsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Senaste fastighetsbesiktningen gjordes 2024-10-24.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

År 2021 Renoverades klubblokalen på Stallgatan och renovering av vicevärdssrum på Höstskogatan.
År 2022, Uppfräckning av styrelserum och övernattningsrum.

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

Målning av trapphus, låsbyte, fönsterbyte, byte av värmecentral och även laddboxar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 33 och under året har det tillkommit 2 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 32.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	276	217	181	220	225
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	863	923	982
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	863	923	982
Räntekänslighet, %	0	0	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	278	255	239	232	212
Årsavgifter, kr/kvm	849	759	703	689	676
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	91	90	89	90
Totala intäkter, kr/kvm	896	830	783	772	752
Nettoomsättning, tkr	1 357	1 251	1 183	1 165	1 135
Resultat efter finansiella poster, tkr	287	204	-259	192	170
Soliditet, %	94	92	69	70	68

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	27 010	0	0	27 010
Upplåtelseavgifter, kr	2 855 000	0	0	2 855 000
Underhållsfond, kr	62 687	0	47 500	110 187
S:a bundet eget kapital, kr	2 944 697	0	47 500	2 992 197
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	662 187	203 758	-47 500	818 445
Årets resultat, kr	203 758	-203 758	287 002	287 002
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	865 945	0	239 502	1 105 447
S:a eget kapital, kr	3 810 642	0	287 002	4 097 644

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 73 000 kr samt ianspråktagande skett med 25 500 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	865 945
Årets resultat, kr	287 002
Reservation till underhållsfond, kr	-73 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	25 500
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 105 447

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 105 447

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	1 356 533	1 250 727
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 585	11 627
Summa Rörelseintäkter		1 362 118	1 262 354
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-895 433	-891 760
Övriga externa kostnader	Not 5	-39 234	-32 054
Personalkostnader	Not 6	-43 423	-34 244
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-106 404	-106 404
Summa Rörelsekostnader		-1 084 494	-1 064 462
Rörelseresultat		277 624	197 892
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 378	7 311
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1 445
Summa Finansiella poster		9 378	5 866
Resultat efter finansiella poster		287 002	203 758
Resultat före skatt		287 002	203 758
Årets resultat		287 002	203 758



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	3 131 385	3 237 789
Summa Materiella anläggningstillgångar		3 131 385	3 237 789

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		3 131 885	3 238 289
-----------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9 997	0
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		2 838	6 065
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	896 489	776 669
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	36 910	32 955
Summa Kortfristiga fordringar		946 234	815 689

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	300 000	100 000
Summa Kortfristiga placeringar		300 000	100 000

Summa Omsättningstillgångar		1 246 234	915 689
-----------------------------	--	-----------	---------

Summa Tillgångar		4 378 119	4 153 978
------------------	--	-----------	-----------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 882 010	2 882 010
Fond för yttre underhåll	110 187	62 687
Summa Bundet eget kapital	2 992 197	2 944 697

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	818 445	662 187
Årets resultat	287 002	203 758
Summa Fritt eget kapital	1 105 447	865 945

Summa Eget kapital	4 097 644	3 810 642
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	106 300	120 522
Skatteskulder	Not 13 1 094	110
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 54 475	51 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 118 606	171 228
Summa Kortfristiga skulder	280 475	343 335

Summa Skulder	280 475	343 335
---------------	---------	---------

Summa Eget kapital och skulder	4 378 119	4 153 978
--------------------------------	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	277 624	197 892
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	106 404	106 404
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	106 404	106 404
Erhållen ränta	9 109	8 736
Erlagd ränta	0	-2 085
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	393 137	310 947
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-62 156	-15 228
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-62 860	23 526
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-125 016	8 298
Kassaflöde från den löpande verksamheten	268 120	319 245
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	0	-1 312 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-1 312 500
Årets kassaflöde	268 120	-993 255
Likvida medel vid årets början	814 484	1 807 739
Likvida medel vid årets slut	1 082 604	814 484



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.

Ett systembyte har skett under verksamhetsåret och avseende siffrorna mellan årets årsredovisning och påskriften årsredovisning 2023.

I årsavgifterna ingår ersättning för bredband och TV.

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	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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 246 548	1 154 232
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	43 200	0
	Hyror lokaler	2 400	6 600
	Hyror garage och parkeringsplatser	57 800	41 000
	Hyror informationsöverföring	0	43 200
	Övriga primära intäkter	6 585	5 695
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 356 533	1 250 727
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 356 533	1 250 727
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	5 585	11 627
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	5 585	11 627
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-123 190	-117 999
	Snö och halk-bekämpning	-10 301	-28 716
	Reparationer	-22 120	-49 259
	Planerat underhåll	-25 500	-20 313
	El	-30 990	-30 747
	Uppvärmning	-293 520	-269 293
	Vatten	-98 518	-87 425
	Sophämtning	-32 284	-26 950
	Fastighetsförsäkring	-23 630	-21 098
	Kabel-TV och bredband	-36 000	-36 000
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-39 440	-38 456
	Förvaltningsavtalskostnader	-154 957	-152 432
	Övriga driftkostnader	-4 982	-13 071
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-895 433	-891 760

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-538	0
	Administrationskostnader	-4 992	-2 614
	Extern revision	-13 125	-11 500
	Medlemsavgifter	-9 600	-9 600
	Föreningsverksamhet	-5 699	-6 999
	Övriga förvaltningskostnader	-5 281	-1 341
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-39 234	-32 054
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-31 900	-25 125
	Revisionsarvode	-500	-500
	Övriga arvoden	-1 000	-1 000
	Sociala avgifter	-10 023	-7 619
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-43 423	-34 244
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-106 404	-106 404
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-106 404	-106 404

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 572 200	6 572 200
	Ingående anskaffningsvärde mark	39 500	39 500
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	6 611 700	6 611 700
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 373 911	-3 267 507
	Årets avskrivningar	-106 404	-106 404
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-3 480 315	-3 373 911
	Utgående redovisat värde	3 131 385	3 237 789
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	15 000 000	15 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	32 000	32 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	11 400 000	11 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	26 432 000	26 432 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	5 910 000	5 910 000
	Varav i eget förvar	-5 910 000	-5 910 000
	Ställda säkerheter	0	0
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	782 604	714 484
	Övriga fordringar	113 885	62 185
	Summa Övriga fordringar	896 489	776 669
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteutgifter	594	325
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 316	32 630
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 910	32 955

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	300 000	100 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	300 000	100 000
Not 13	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	1 094	110
	<i>Summa Skatteskulder</i>	1 094	110
Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	3 000	0
	Inre fond	47 854	47 854
	Övriga kortfristiga skulder	3 621	3 621
	<i>Summa Övriga skulder</i>	54 475	51 475
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	109 606	121 887
	Övriga upplupna kostnader	9 000	49 341
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	118 606	171 228

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 Brf Klubban i Linköping, org.nr. 722000-1304

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Klubban i Linköping 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 Brf Klubban i Linköping 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.

Linköping

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Daniel Ahl
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Klubban i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PONTUS LUNNEMAR

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 22:35:16



CECILIA FOLCKER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 10:18:59



JAKOB BJERKEMO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 00:23:40



JANNICA BENGTTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 09:07:31



IDA WIKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 21:39:16



SARAH DAPHNE AL MCINTYRE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 23:08:49



JAN BERGER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 19:05:45



DANIEL AHL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 15:34:15



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 07:21:43



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Klubban i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DANIEL AHL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 21:04:51



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 07:21:54

