



ÅRSREDOVISNING 2023

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 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	109
1	lokaler (hyresrätt)	42
65	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3784
7	garageplatser	0
Totalt 74 objekt		3935

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

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johan Sahlström.

Styrelsen har under året hållit 12 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 2023-05-23. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma för att anta nya stadgar hölls 2023-10-16. På stämman deltog 5 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2024-01-01 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 2023-10-16.

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Mindre reparation av taket har utförts.

Kartlagt dagvattenledningar och dess brister på fastigheten.

Åtgärdat anmärkningar från tillsynen från MSB-Samhällsskydd och beredskap.

Ekonomi

Föreningen har fått elstöd på 14 784 kr

Föreningens banklån uppgår till bokslutsdagen till 6 400 000 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

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

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Föreningen har under 2023 renoverat badrumet i hyreslägenhet 35-4073-1-412 i trapphus 47 och sålt denna.

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

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.
- Inväntar extern utredning av takets skick och upprätta en åtgärdsplan.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 73 och under året har det tillkommit 13 och avgått 15 medlemmar. Antalet medlemmar vid årets slut var 71 varav 70 innehar en bostadsrätt. Övrig medelm utgörs av HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	295	246	235	171	195
Skuldsättning, kr/kvm	1 626	1 667	2 442	2 503	2 569
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 644	1 685	2 468	2 530	2 596
Räntekänslighet, %	2	2	3	4	4
Energikostnad, kr/kvm	200	183	176	165	161
Årsavgifter, kr/kvm	798	753	738	731	705
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	98	99	99	97
Totala intäkter, kr/kvm	853	756	740	733	734
Nettoomsättning, tkr	3 142	2 975	2 913	2 886	2 890
Resultat efter finansiella poster, tkr	865	603	290	174	122
Soliditet, %	55	52	41	40	38

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	5 639 573	0	600 086	6 239 659
S:a bundet eget kapital, kr	5 743 463	0	600 086	6 343 549
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 405 425	602 664	0	1 408 003
Årets resultat, kr	602 664	-602 664	0	864 603
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 008 089	0	0	2 272 606
S:a eget kapital, kr	7 751 552	0	600 086	8 616 155

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 700 000 kr samt ianspråktagande skett med 99 914 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	2 008 089
Årets resultat, kr	864 603
Reservation till underhållsfond, kr	-700 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	99 914
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 272 606

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 272 606

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 143 780	2 974 735
Övriga rörelseintäkter	Not 3	214 235	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 358 015	2 974 735
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 602 032	-1 453 597
Underhåll enligt plan	Not 5	-99 914	-45 354
Övriga externa kostnader	Not 6	-207 396	-198 595
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-218 665	-247 182
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-390 690	-320 276
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 518 696	-2 265 004
RÖRELSERESULTAT		839 319	709 731
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		115 418	16 632
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 134	-123 699
SUMMA FINANSIELLA POSTER		25 284	-107 067
ÅRETS RESULTAT		864 603	602 664

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	864 603	602 664
Reservering till fond för yttre underhåll	-700 000	-650 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	99 914	45 354
Överföring till balanserat resultat	264 517	-1 982

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	9 568 990	9 959 680
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		9 568 990	9 959 680
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		9 569 490	9 960 180
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		5 955	211
Avräkningskonto HSB		876 593	1 819 871
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	16 444	16 064
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	139 672	96 301
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 038 664	1 932 447
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	5 000 000	3 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		5 000 000	3 000 000
Summa omsättningstillgångar		6 038 664	4 932 447
SUMMA TILLGÅNGAR		15 608 154	14 892 627

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		91 890	91 890
Upplåtelseavgifter		12 000	12 000
Fond för yttre underhåll		6 239 659	5 639 573
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>6 343 549</u>	<u>5 743 463</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 408 003	1 405 425
Årets resultat		864 603	602 664
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 272 606</u>	<u>2 008 089</u>
Summa eget kapital		<u>8 616 155</u>	<u>7 751 552</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	<u>2 980 000</u>	<u>6 400 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>2 980 000</u>	<u>6 400 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		3 420 000	160 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15	24 355	24 355
Leverantörsskulder		187 622	194 512
Aktuell skatteskuld	Not 16	6 655	7 566
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	14 577	28 617
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	<u>358 789</u>	<u>326 025</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>4 011 998</u>	<u>741 075</u>
Summa skulder		<u>6 991 998</u>	<u>7 141 075</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>15 608 154</u>	<u>14 892 627</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	839 319	709 731
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	390 690	320 276
	1 230 009	1 030 007
Erhållen ränta	115 418	16 632
Erlagd ränta	-90 134	-123 699
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 255 293	922 941
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-49 495	-14 570
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	10 923	32 427
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	1 216 721	940 798
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-160 000	-3 047 500
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-160 000	-3 047 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 056 721	-2 106 702
Likvida medel vid årets början	4 819 871	6 926 574
Likvida medel vid årets slut	5 876 593	4 819 871
	1 056 721	-2 106 702

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för föregående år enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

00 - 100 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till
Förändring jämfört med föregående år

11 994 tkr
-99 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 973 765	2 805 420
Årsavgifter lokaler	131 904	124 440
Hysesintäkter	28 782	28 860
Övriga intäkter och ersättningar	9 329	16 015
	3 143 780	2 974 735
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	14 784	0
Vinst vid avyttring anläggningstillgång	195 000	0
Övrigt	4 451	0
	214 235	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-131 916	-96 591
Sotning	0	-3 094
El	-70 560	-61 419
Uppvärmning	-455 099	-410 116
Vatten	-260 041	-247 781
Renhållning	-119 668	-111 885
TV, bredband, iptelefoni	-135 614	-124 244
Serviceavtal	-3 834	-5 858
Förvaltningskostnader	-254 645	-234 889
Försäkringar	-54 404	-47 473
Fastighetsskatt	-82 390	-82 390
Övriga driftskostnader	-33 861	-27 857
	-1 602 032	-1 453 597
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-99 914	-45 354
	-99 914	-45 354
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 500	-10 700
Övriga förvaltningskostnader	-160 730	-154 468
Föreningsverksamhet	-580	0
Kontorsutrustning och -material	-892	-1 100
Medlemsavgifter HSB	-33 134	-31 827
Stämma och styrelse	-560	-500
	-207 396	-198 595

2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
--------------------------	--------------------------

Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-88 594	-95 040
Löner för anställda	0	-15 296
Vicevärdsarvode	-67 035	-60 000
Övriga arvoden	-8 004	-8 604
Övriga personalkostnader	0	-5 680
Revisionsarvode	-3 000	-3 000
Sociala avgifter	-52 032	-59 562
	-218 665	-247 182

Not 8 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-390 690	-320 276
	-390 690	-320 276

2023-12-31

2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2074

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

17 158 021

17 158 021

Ingående anskaffningsvärde mark

257 258

257 258

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

17 415 279

17 415 279

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-7 455 600

-7 135 323

Årets avskrivningar byggnader

-390 690

-320 276

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-7 846 290

-7 455 600

Utgående redovisat värde

9 568 990

9 959 680

Redovisade värden byggnader

9 311 732

9 702 422

Redovisade värden mark

257 258

257 258

Fastighetsbeteckning: Kurvan 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus			0	0	0
Bostäder hyreshus	1975	20 400 000	5 200 000	25 600 000	25 600 000
Lokaler		452 000	107 000	559 000	559 000
		20 852 000	5 307 000	26 159 000	26 159 000

Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckning

15 791 000

15 791 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter

15 791 000

15 791 000

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500

500

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

16 444

16 064

16 444

16 064

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

139 672

96 301

139 672

96 301

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån			5 000 000	3 000 000
			5 000 000	3 000 000

2023-12-31

2022-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,35%	2024-07-30	3 340 000	80 000
Stadshypotek AB	1,44%	2026-07-30	3 060 000	80 000
			6 400 000	160 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				2 980 000
Nästa års amortering av långfristig skuld				80 000
Lån som ska konverteras inom ett år				3 340 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				3 420 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,39%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				640 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				5 600 000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	24 355	24 355
	24 355	24 355

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	6 655	7 566
	6 655	7 566

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	3 858	14 200
Arbetsgivaravgifter	4 041	14 417
Övriga kortfristiga skulder	6 678	0
	14 577	28 617

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	11 224	11 638
Förutbetalda årsavgifter och hyror	253 846	218 830
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	93 719	95 557
	358 789	326 025

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Tidaholm

Arne Wilhelmsson

Lars Holm

Johan Sahlström

Per Svensson

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

Kerstin Carlman
Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

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 2023.

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 2023 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. Revisorenas 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 från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Klippan i Tidaholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Tidaholm

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kerstin Carlman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 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: 2024-02-26 kl. 11:44:00



LARS HOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-02 kl. 11:02:29



ARNE WILHELMSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 14:40:40



PER SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 16:19:35



KERSTIN CARLMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 11:15:47



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 14:56:25



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 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: 2024-03-20 kl. 11:17:28



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 14:56:04



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.