



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Klippan i Jönköping

MEDLEM I HSB



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 förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys samt notförförteckning. Av notförförteckningen 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. Dessutom ska ett antal obligatoriska nyckeltal för att kunna följa föreningens ekonomi och jämföra med andra finnas här. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

KASSAFLÖDESANALYS

Visar bostadsrättsföreningens förändring i likvida medel, alltså "pengar in, pengar ut". Här kan styrelsen se hur mycket pengar (likviditet) bostadsrättsföreningen hade vid årets början samt vid årets slut, och följaktligen förändringen under året. Det är viktigt att en bostadsrättsförening har tillräckligt med likvida medel, men tänk på att kassaflödet kan påverkas kraftigt åt båda håll på grund av stora investeringar, extraamorteringar eller nyupptagna lån. För en långsiktigt hållbar ekonomi är sparande ett bättre mått. Detta finns under nyckeltalsredovisningen.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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/tomträtt med byggnader och eventuell mark.

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.

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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även eventuell fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket bidrar till att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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.

ÅRSREDOVISNING

HSB:s Bostadsrättsförening Klippan i Jönköping

Org. nr. 726000-3574

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01--2024-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1935 på fastigheten Klippan 4 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 2 uppgångar med adresserna: Sjögatan 13 A-B.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	12 st	1 rok	429,0 m ²
		9 st	2 rok	409,5 m ²
		21 st		838,5 m ²
Lokaler	Hyresrätt	1 st		41,5 m ²
		1 st		41,5 m ²
Totalt		22 st		880,0 m ²

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Takomläggning (2015)
- Renovering av balkonger (2015)
- Byte fjärrvärmecentral (2016)
- Byte av entrépartier (2016)
- Dagvattenåtgärder enligt kommunens riktlinjer
- Grävt ner kablar och förberett för fiber (2017)
- Byte av radioventiler (2018)
- Byte av belysning i trapphus (2019)
- Målning av trapphus (2019)
- Ny torktumlare (2019)
- Montering av vattenlarm i lägenheter (2020)
- Inköp av ny tvättmaskin (2021)
- Målning av väggar, golv och dörrar i källaren (2022)
- OVK-besiktning (2023)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Oljning av staket
- Utvändig målning av dörrkarmar

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2024-11-25. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har upprättat en 40-årig underhållsplan som uppdateras årligen. Nästa år planerar styrelsen för följande underhåll:

- Måla/Putsa sockel
- Lagning av betongtrappa

Därefter kommande större underhåll:

- Renovering av fönster och dörrar

Ekonomi

Avgifterna höjdes from 2024-01-01 med 3%. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat att lämna årsavgiften oförändrad. Från och med 2024-01-01 tillkommer avgift på 155 kr/månad för informationsöverföring.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Kabel-TV och bredband, Tele2 (Gruppavtal från och med 2024)

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-10. På stämman deltog 9 (9) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 41 (38) medlemmar, varav 22 (22) röstberättigade och där HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 5 (7) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Lovisa Carlsson	ordförande
Maja Alvin	leadmot
Jimmy Klang	ledamot
Rasmus Josefsson	ledamot
Mia Lindblad	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lovisa Carlsson och Jimmy Klang

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lovisa Carlsson och Maja Alvin i förening.

Revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit Markus Qwarfordt.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	782	720	695	720
Res. efter finansiella poster, tkr	136	87	64	105
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt*)	876	805	774	774
Skuldsättning kr per kvm	951	1 008	1 394	1 454
Skuldsättning kr per kvm upplåten med bostadsrätt	998	1 058		
Sparande kr per kvm	252	254		
Räntekänslighet	1,1%	1,3%		
Energikostnad per kvm	191	176		
Årsavgifters andel av totala rörelseintäkter	94%	94%		

*) Nytt beräkningssätt fr o m år 2023 där ex. IMD, förbrukningsavgifter har inkluderats i årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl.avg	Underh.fond	Balans.resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	19 610	0	722 316	262 993	86 561
Resultatdisp. Enl stämmobeslut -23				86 561	-86 561
				349 554	
Avsätt enl plan yttre underhåll -24			86 000	-86 000	
Ianspråk från yttre underhåll-24			-5 933	5 933	
Årets resultat					136 434
Belopp vid årets slut	19 610	0	802 383	269 487	136 434

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	269 487
Årets resultat	136 434
Till stämmans förfogande	404 921

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	404 921
	404 921

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 802 383 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	781 925	720 261
Summa rörelsens intäkter		781 925	720 261
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-456 365	-410 460
Periodiskt underhåll		-5 933	-57 201
Övriga externa kostnader	Not 3	-23 600	-23 300
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-45 753	-46 171
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-79 631	-79 631
Summa rörelsens kostnader		-611 283	-616 763
Rörelseresultat		170 642	103 499
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 541	8 139
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 749	-25 077
Summa finansiella poster		-34 208	-16 938
Resultat efter finansiella poster		136 434	86 561
Årets resultat		136 434	86 561
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		136 434	86 561
Reservering till fond för yttre underhåll		-86 000	-93 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		5 933	57 201
Resultat efter fondförändring		56 368	50 762

Balansräkning			2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 11	Not 6	1 517 527	1 591 810
Mark			10 926	10 926
Inventarier, verktyg och installationer		Not 7	32 088	37 436
			<u>1 560 541</u>	<u>1 640 172</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 8	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>1 561 041</u>	<u>1 640 672</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			0	1 313
Avräkningskonto HSB Göta			453 829	327 280
Övriga fordringar		Not 9	159	578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 10	59 426	48 381
			<u>513 414</u>	<u>377 552</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
<i>Kassa och bank</i>				
Bankkonton			159 827	156 122
			<u>159 827</u>	<u>156 122</u>
Summa omsättningstillgångar			<u>673 240</u>	<u>533 674</u>
Summa tillgångar			<u>2 234 281</u>	<u>2 174 346</u>

Balansräkning	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	19 610	19 610
Fond för yttre underhåll	802 383	722 316
	821 993	741 926
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	269 487	262 993
Årets resultat	136 434	86 561
	405 922	349 554
Summa eget kapital	1 227 915	1 091 480
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 0	218 445
	0	218 445
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 837 195	668 750
Leverantörsskulder	32 886	51 885
Skatteskulder	2 059	2 973
Fond för inre underhåll	24 597	24 597
Övriga skulder	Not 12 17 004	18 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 92 626	97 463
	1 006 367	864 420
Summa skulder	1 006 367	1 082 865
Summa eget kapital och skulder	2 234 281	2 174 346

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	136 434	86 561
Avskrivningar	79 631	79 631
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	216 065	166 192
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 313	-8 854
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-26 499	-63 642
Kassaflöde från löpande verksamhet	180 253	93 695
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-50 000	-339 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 000	-339 500
Årets kassaflöde	130 253	-245 805
Likvida medel vid årets början *)	483 402	729 206
Likvida medel vid årets slut *)	613 655	483 402

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,7
Ombyggnad	2,8
Inventarier	10,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 630 kronor per lägenhet.

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	
Uppskattningar och bedömningar			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	695 148	674 868
	Hyror	17 748	16 644
	Övriga intäkter	69 029	28 749
		781 925	720 261
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokavård	62 229	60 419
	Reparationer	13 601	6 882
	El	16 164	15 673
	Uppvärmning	115 736	106 430
	Vatten	36 534	33 123
	Sophämtning	40 315	40 752
	Kabel-TV, internet	39 424	20 893
	Övriga avgifter	17 458	14 773
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	34 960	34 099
	Förvaltningsarvoden	62 840	61 553
	Övriga driftskostnader	17 105	15 862
		456 365	410 460
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	11 800	11 500
	Medlemsavgifter	11 800	11 800
	Övrigt	0	0
		23 600	23 300
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	29 929	28 882
	Vicevärdsarvode	0	0
	Revisorsarvode	2 500	4 600
	Löner och andra ersättningar	2 475	1 650
	Sociala kostnader	10 849	11 039
		45 753	46 171
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	74 283	74 283
	Inventarier	5 348	5 348
	Markanläggningar	0	0
		79 631	79 631

Noter	2024-12-31	2023-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2055	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1956	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	3 474 696	3 474 696
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 474 696	3 474 696
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 882 886	-1 808 603
Årets avskrivningar	-74 283	-74 283
Utgående avskrivningar	-1 957 169	-1 882 886
Utgående bokfört värde	1 517 527	1 591 810
Taxeringsvärde för Klippan 4		
Byggnad - bostäder	7 600 000	7 600 000
Byggnad - lokaler	73 000	73 000
	7 673 000	7 673 000
Mark - bostäder	5 200 000	5 200 000
	5 200 000	5 200 000
Taxeringsvärde totalt	12 873 000	12 873 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	53 480	53 480
Årets investeringar	0	0
Årets utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 480	53 480
Ingående avskrivningar	-16 044	-10 696
Årets avskrivningar	-5 348	-5 348
Utgående avskrivningar	-21 392	-16 044
Bokfört värde	32 088	37 436
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	159	578
	159	578
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 426	48 381
	59 426	48 381

Noter		2024-12-31	2023-12-31		
Not 11 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
SE-Banken Bolån	29473331	3,22%	2024-03-28	218 445	218 445
SE-Banken Bolån	39178990	4,32%	2025-09-28	384 375	384 375
SE-Banken Bolån	39179083	4,34%	2025-11-28	234 375	234 375
				837 195	837 195
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					587 195
Kortfristig del av långfristig skuld				837 195	668 750
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 50 000kr					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				1 713 000	1 713 000
Not 12 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				8 098	9 159
Arbetsgivaravgifter				8 906	9 593
				17 004	18 752
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				2 040	2 009
Övriga upplupna kostnader				34 025	33 906
Förutbetalda hyror och avgifter				56 561	61 548
Övriga förutbetalda intäkter				0	0
				92 626	97 463

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

Jimmy Klang

Lovisa Carlsson

Maja Alvin

Mia Lindblad

Rasmus Josefsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftMalin Johansson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSBs Bostadsrättsförening Klippan i Jönköping, org.nr. 726000-3574

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSBs Bostadsrättsförening Klippan i Jönköping för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSBs Bostadsrättsförening Klippan i Jönköping för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSBs Bostadsrättsförening Klippan i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LOVISA CARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 14:08:10



MAJA ALVIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 14:26:21



JIMMY KLANG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 15:19:58



MIA LINDBLAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 10:50:31



RASMUS JOSEFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 23:04:23



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 12:32:25



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSBs Bostadsrättsförening Klippan i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 12:32:59

