



Årsredovisning 2025

HSBs Bostadsrättsförening Klippan i Jönköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Klippan i Jönköping med säte i Jönköping org.nr. 726000-3574 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1935. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-06-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Jönköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Klippan 4	1935-01-01	1935
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. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	42
21	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	838
Totalt 22 objekt		880

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 9 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lovisa Carlsson	Ordförande	2022-05-23	
Carina Lindblad	Ledamot	2019-06-13	
Jimmy Klang	Ledamot	2019-06-13	2025-06-09
Maja Alvin	Ledamot	2023-07-18	
Rasmus Josefsson	Ledamot	2024-04-29	
Elin Sjögren	Ledamot	2025-06-09	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lovisa Carlsson, Maja Allvin, Rasmus Josefsson.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lovisa Carlsson och Maja Alvin.

Revisorer har varit en revisor hos Borevision i Sverige AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit: Marcus Qwarfordt (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26. På stämman deltog 10st röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +2,5% per 2026-01-01 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 2025-04-14.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2015	Takomläggning samt renovering av balkonger
2016	Byte fjärrvärmecentral
2017	Grävt ner kablar och förberett för fiber
2018	Byte av radioventiler
2019	Byte av belysning i trapphus samt målning av trapphus
2021	Inköp av ny tvättmaskin
2022	Målning av väggar, golv och dörrar i källaren
2023	OVK-besiktning
2024	Oljning av staket
2024	Utvändig målning av dörrkarmar
2025	Utvändig målning av fasadens grund
2025	Lagt plattor för nya avfallskärl

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

Årtal	Åtgärd
2026	Inköp av nya avfallskärl
2026	Oljning av entrédörrar
2026	Renovering/byte av fönster

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 38 och under året har det tillkommit 4 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 40.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	161	252	254	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	895	951	1 008	1 394	1 454
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	939	998	1 058	0	0
Räntekänslighet, %	1	1	1	0	0
Energikostnad, kr/kvm	215	191	176	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	876	876	805	774	774
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	94	94	0	0
Nettoomsättning, tkr	763	782	720	695	720
Resultat efter finansiella poster, tkr	51	136	87	0	0
Soliditet, %	57	55	50	0	0

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande:(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 kvm.

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. El ingår ej i årsavgiften.

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	19 610	0	0	19 610
Underhållsfond, kr	802 383	0	81 374	883 757
S:a bundet eget kapital, kr	821 993	0	81 374	903 367
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	269 487	0	-81 374	324 547
Årets resultat, kr	136 434	-136 434	51 211	51 211
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	405 921	-136 434	-30 163	375 758
S:a eget kapital, kr	1 227 914	-136 434	51 211	1 279 125

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 92 000 kr samt ianspråktagande skett med 10 626 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	405 922
Årets resultat, kr	51 211
Reservation till underhållsfond, kr	-92 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	10 626
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	375 759

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	375 759
------------------------------------	----------------

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

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	764 719	781 925
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		764 719	781 925
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-450 420	-393 525
Underhåll enligt plan	Not 4	-10 626	-5 933
Övriga externa kostnader	Not 5	-92 993	-86 440
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-47 073	-45 753
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-79 631	-79 631
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-680 743	-611 283
RÖRELSERESULTAT		83 976	170 642
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		545	9 541
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 710	-43 749
Övriga finansiella poster	Not 8	-600	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-32 765	-34 208
ÅRETS RESULTAT		51 211	136 434

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	1 454 170	1 528 453
Inventarier och installationer	Not 10	26 740	32 088
Summa materiella anläggningstillgångar		1 480 910	1 560 541
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		1 481 410	1 561 041
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		543 244	453 829
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	177	159
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	66 092	59 426
Summa kortfristiga fordringar		609 513	513 414
Kassa och bank			
Bank	Not 14	158 977	159 827
Summa kassa och bank		158 977	159 827
Summa omsättningstillgångar		768 490	673 240
SUMMA TILLGÅNGAR		2 249 900	2 234 281

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	19 610	19 610
Fond för yttre underhåll	883 757	802 383
<i>Summa bundet eget kapital</i>	903 367	821 993
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	324 547	269 487
Årets resultat	51 211	136 434
<i>Summa fritt eget kapital</i>	375 759	405 922
Summa eget kapital	1 279 126	1 227 915
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>	0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	787 195	837 195
Medlemmarnas inre fond	Not 16	21 403
Leverantörsskulder	42 866	32 886
Aktuell skatteskuld	Not 17	4 133
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	24 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	90 844
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	970 774	1 006 367
Summa skulder	970 774	1 006 367
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 249 900	2 234 281

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	83 976	170 642
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	79 631	79 631
	163 607	250 273
Erhållen ränta	-1 237	9 541
Erlagd ränta	-33 092	-43 718
Övriga poster	-600	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	128 678	216 096
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 901	-9 313
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	224 164	-26 530
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	347 941	180 253
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-259 375	-50 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-259 375	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	88 566	130 253
Likvida medel vid årets början	613 655	483 402
Likvida medel vid årets slut	702 221	613 655
	88 566	130 253

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 BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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: 15 - 80 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10 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.

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

Övrig kommentar

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning för vissa poster.

2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
--------------------------	--------------------------

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder	695 148	695 148
Årsavgift TV/bredband	39 060	0
Hysesintäkt lokaler	17 988	17 748
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	0	39 060
Intäkt andrahandsupplåtelse	5 169	10 623
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	5 262	14 615
Övriga primära intäkter och ersättningar	2 092	4 731
	764 719	781 925

I Årsavgift ingår värme och vatten.**Not 3 DRIFTSKOSTNADER**

Reparationer	-45 618	-13 601
El	-18 239	-16 164
Uppvärmning	-117 675	-115 736
Vatten	-52 899	-36 534
Renhållning	-41 660	-40 315
TV, bredband, iptelefoni	-39 429	-39 424
Förvaltningskostnader	-71 500	-62 229
Försäkringar	-18 948	-17 458
Fastighetsskatt	-37 034	-34 960
Övriga driftskostnader	-7 418	-17 105
	-450 420	-393 525

Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN

Underhåll övrigt	-10 626	-5 933
	-10 626	-5 933

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-13 912	-11 800
Övriga förvaltningskostnader	-64 360	-62 840
Medlemsavgifter HSB	-14 721	-11 800
	-92 993	-86 440

Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-31 319	-29 929
Löner för anställda	-3 750	0
Övriga arvoden	-750	-2 475
Revisionsarvode	0	-2 500
Sociala avgifter	-11 254	-10 849
	-47 073	-45 753

Not 7 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-74 283	-74 283
Installationer och inventarier	-5 348	-5 348
	-79 631	-79 631

Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER

Aviseringsavgift lån SEB	-600	0
	-600	0

2025-12-31 2024-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2055

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader 3 474 696 3 474 696

Ingående anskaffningsvärde mark 10 926 10 926

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 3 485 622 3 485 622

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader -1 957 169 -1 882 886

Årets avskrivningar byggnader -74 283 -74 283

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan -2 031 452 -1 957 169

Utgående redovisat värde

1 454 170 1 528 453

Redovisade värden byggnader

1 443 244 1 517 527

Redovisade värden mark

10 926 10 926

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus		10 200 000	4 820 000	15 020 000	12 800 000
Lokaler		83 000	0	83 000	73 000
		10 283 000	4 820 000	15 103 000	12 873 000

Ställda säkerheter

2025-12-31 2024-12-31

Fastighetsinteckning 1 713 000 1 713 000

Summa ställda säkerheter 1 713 000 1 713 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden 53 480 53 480

Utgående anskaffningsvärden 53 480 53 480

Ingående avskrivningar

-21 392 -16 044

Årets avskrivningar

-5 348 -5 348

Utgående avskrivningar -26 740 -21 392

Utgående redovisat värde

26 740 32 088

Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500 500

500 500

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

177 159

177 159

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Upplupna ränteutgifter

1 782 0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

64 310 59 426

66 092 59 426

2025-12-31

2024-12-31

Not 14

BANK

SBAB samt Swedbank

158 977

159 827

158 977

159 827

Not 15

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut

Räntebärande

Räntesats

Konv.datum

Belopp

Nästa års amortering

SEB

3,63%

2026-04-28

193 445

193 445

SEB

3,62%

2026-09-28

371 875

371 875

SEB

3,61%

2026-11-28

221 875

221 875

787 195

787 195

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

787 195

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

787 195

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,62%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

200 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

537 195

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Not 16

MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde

24 597

24 597

Uttag

-3 194

0

21 403

24 597

Not 17

AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld

4 133

2 059

4 133

2 059

Not 18

ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt

9 991

8 098

Arbetsgivaravgifter

10 701

8 906

Övriga kortfristiga skulder

3 640

0

24 332

17 004

Not 19

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader

1 658

2 040

Förutbetalda årsavgifter och hyror

58 239

56 561

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 947

34 025

90 844

92 626

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-03-10 och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Carina Lindblad

Elin Sjögren

Lovisa Carlsson

Maja Alvin

Rasmus Josefsson

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

Eric Torbjörnsson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

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 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 2025 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 2025-01-01 - 2025-12-31 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 revisionssed 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

Eric Torbjörnsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 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: 2026-03-10 kl. 19:00:48



Maja Alvin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 17:42:39



Elin Sjögren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 17:43:15



Carina Lindblad

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 19:53:09



Rasmus Josefsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 14:05:05



Eric Torbjörnsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 10:41:51



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSBs Bostadsrättsförening Klippan i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Eric Torbjörnsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 10:41:25



Ordlista

Årsredovisning

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

Förvaltningsberättelsen

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

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.