







Årsredovisning 2025

HSB brf Klipparen i Motala

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB brf Klipparen i Motala med säte i Motala org.nr. 724000-0690 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1950. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Motala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Klippan 4	1951-01-01	1951
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
2	lokaler (hyresrätt)	196
14	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	772
1	lägenheter (hyresrätt)	40
8	p-platser	0
Totalt 25 objekt		**1 008**

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 6 st 2 rok, 4 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Kathrin Thomas	Ordförande	2020-05-31
Renate Ahlin	Ledamot	2022-05-16
Elisabet Pettersson	Ledamot	2017-05-10
Anders Löfkvist	Ledamot	2018-05-24
Mona Pourmalek	Ledamot	2025-06-26
Kristine Issa	Ledamot	2020-05-31

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kathrin Thomas, Renate Ahlin och Elisabet Pettersson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Elisabet Pettersson, Kathrin Thomas och Kristine Issa.

Revisorer har varit: Ulla Cederlund med Annelie Alm som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Mona Pourmalek (sammankallande), Renate Ahlin, Elisabet Pettersson samt Kristine Issa, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2026-01-01 är registrerad.

I årsavgiften ingår vatten, värme och el. Föreningen har tecknat ett gemensamt avtal för bredband och kabeltv.

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 2023-11-15.

2024 Bytt städarnas ytterdörr, boende har gått en brandskyddsutbildning och tagit fram en brandskyddsplan
2023 Föryngrat tujahäcken, ramp till pergolan (handikappanpassat) och målat om parkeringsrutorna.
2022 Byte av ytterdörrar 9A och 9B. handihappsanpassat entréerna (trösklar borta), dräneringsarbete, tujahäck, pergola
har flyttats, plattor och mur, miljöbod har byggts och förråd har renoverats.
2020 Byte av undercentralen
2019 Nytt soppskydd för soptunnorna, inbyggd och med tak.
2018 Montage av snöskydd på balkongtak, målat stor del av pannrum, och renoverat ett rum därintill med färg och belysning, järngrind mot Östermalmsgatan ommålad, viss väggrenovering i lägenhet nr 3, ny fläkt i torkrum.
2017 Renovering av av parkeringsplatser, lagat asfalt, nya plattor på gångarna, byte av cirkulationspump, ny mangel och ny torktumlare

2016 Fasadrenovering på hela fastigheten, ommålning, renovering av balkongerna, nya hängrännor och stuprör

2015 Renovering av styrelserum
2014 Byte av plank mot Löfgrens fastighet, byte av gamla strömbrytare, målat golv i källaren.

Solceller på taket
Elstolpar (parkeringen)
Elmatning
Relining

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 20 och under året har det tillkommit 2 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 19.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	329	207	236	66	327
Skuldsättning, kr/kvm	6 078	6 165	6 253	6 323	3 874
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 935	8 050	8 164	8 257	5 059
Räntekänslighet, %	6	7	8	9	6
Energikostnad, kr/kvm	234	227	206	206	204
Årsavgifter, kr/kvm	1 234	1 125	1 020	957	925
Årsavgifter/totala intäkter, %	83	83	80	80	78
Totala intäkter, kr/kvm	1 136	1 038	983	921	907
Nettoomsättning, tkr	1 137	1 043	979	923	907
Resultat efter finansiella poster, tkr	97	-55	46	-394	201
Soliditet, %	4	2	3	2	12

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	22 830	0	0	22 830
Underhållsfond, kr	2 097	0	-2 097	0
S:a bundet eget kapital, kr	**24 927**	**0**	**-2 097**	**22 830**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	169 171	-55 305	2 097	115 963
Årets resultat, kr	-55 305	55 305	96 615	96 615
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**113 866**	**0**	**98 712**	**212 578**
S:a eget kapital, kr	**138 793**	**0**	**96 615**	**235 408**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 55 522 kr samt ianspråktagande skett med 57 619 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	113 866
Årets resultat, kr	96 615
Reservation till underhållsfond, kr	-55 522
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	57 619
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**212 578**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**212 578**

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

Dokument-ID 09222115557570165491 Signerat KT, AL, KI, RA, MP, EP, UC, CG

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 137 495	1 043 114
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 319	3 143
Summa Rörelseintäkter		**1 144 814**	**1 046 257**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-668 754	-719 323
Övriga externa kostnader	Not 5	-32 793	-44 542
Personalkostnader	Not 6	-23 526	-18 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-177 476	-177 474
Summa Rörelsekostnader		**-902 550**	**-959 339**
Rörelseresultat		**242 264**	**86 918**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 113	15 695
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-156 762	-157 918
Summa Finansiella poster		**-145 649**	**-142 223**
Resultat efter finansiella poster		**96 615**	**-55 305**
Resultat före skatt		**96 615**	**-55 305**
Årets resultat		**96 615**	**-55 305**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	5 445 477	5 622 953
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	26 106	26 106
Summa Materiella anläggningstillgångar		**5 471 583**	**5 649 059**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**5 472 083**	**5 649 559**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		653 955	480 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	29 031	28 649
Summa Kortfristiga fordringar		**682 986**	**508 964**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	400 000	400 000
Summa Kortfristiga placeringar		**400 000**	**400 000**
Summa Omsättningstillgångar		**1 082 986**	**908 964**
Summa Tillgångar		**6 555 069**	**6 558 523**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 830	22 830
Fond för yttre underhåll		0	2 097
Summa Bundet eget kapital		**22 830**	**24 927**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		115 963	169 171
Årets resultat		96 615	-55 305
Summa Fritt eget kapital		**212 579**	**113 866**
Summa Eget kapital		**235 409**	**138 793**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 049 644	3 348 182
Summa Långfristiga skulder		**3 049 644**	**3 348 182**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 076 494	2 866 292
Leverantörsskulder		43 192	48 037
Skatteskulder	Not 15	2 388	1 165
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	14 204	14 204
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	133 738	141 850
Summa Kortfristiga skulder		**3 270 016**	**3 071 548**
Summa Skulder		**6 319 660**	**6 419 730**
Summa Eget kapital och skulder		**6 555 069**	**6 558 523**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	242 264	86 918
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	177 476	177 474
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**177 476**	**177 474**
Erhållen ränta	11 348	15 927
Erlagd ränta	-157 988	-159 336
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**273 100**	**120 983**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-2 244	6 177
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-10 507	-11 497
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-12 751**	**-5 320**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**260 349**	**115 663**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-26 106
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-26 106**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-88 336	-88 336
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-88 336**	**-88 336**
Årets kassaflöde	**172 013**	**1 221**
Likvida medel vid årets början	**873 100**	**871 879**
Likvida medel vid årets slut	**1 045 113**	**873 100**

Dokument-ID 092221155557570165491 Signerat KT, AL, KI, RA, MP, EP, UC, CG

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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

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

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

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	1 692 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möte ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	932 016	847 308
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	21 000	21 000
	Hyror bostäder	51 528	46 848
	Hyror lokaler	110 904	109 200
	Hyror garage och parkeringsplatser	16 800	16 800
	Övriga primära intäkter	5 247	1 958
	Summa Bruttoomsättning	**1 137 495**	**1 043 114**
	Summa Nettoomsättning	**1 137 495**	**1 043 114**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	7 319	3 143
	Summa Övriga rörelseintäkter	**7 319**	**3 143**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-153 551	-148 125
	Snö och halk-bekämpning	-13 434	-18 756
	Reparationer	-44 007	-79 437
	Planerat underhåll	-57 619	-86 351
	El	-27 212	-25 035
	Uppvärmning	-161 753	-160 771
	Vatten	-46 729	-42 644
	Sophämtning	-45 122	-43 310
	Fastighetsförsäkring	-19 012	-16 054
	Kabel-TV och bredband	-34 277	-34 220
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-32 022	-30 799
	Övriga driftkostnader	-34 016	-33 820
	Summa Driftskostnader	**-668 754**	**-719 323**

Dokument-ID 09222115557570165491 Signerat KT, AL, KI, RA, MP, EP, UC, CG

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-955	-19 436
	Administrationskostnader	-6 250	-4 580
	Extern revision	-13 125	-11 625
	Medlemsavgifter	-9 600	-5 600
	Föreningsverksamhet	-1 579	-1 691
	Övriga förvaltningskostnader	-1 284	-1 610
	Summa Övriga externa kostnader	**-32 793**	**-44 542**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-20 000	-14 000
	Revisionsarvode	0	-1 000
	Sociala avgifter	-3 526	-3 000
	Summa Personalkostnader	**-23 526**	**-18 000**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-177 476	-177 474
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-177 476**	**-177 474**

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-156 762	-157 918
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-156 762**	**-157 918**

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 717 514	8 717 514
	Ingående anskaffningsvärde mark	40 000	40 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**8 757 514**	**8 757 514**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-3 134 561	-2 957 087
	Årets avskrivningar	-177 476	-177 474
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-3 312 037**	**-3 134 561**
	Utgående redovisat värde	**5 445 477**	**5 622 953**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 600 000	6 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	483 000	526 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	1 634 000	1 543 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	249 000	291 000
Summa	**8 966 000**	**8 360 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	6 406 000	6 406 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**6 406 000**	**6 406 000**

Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Ingående värde pågående nyanläggning	26 106	0
	Årets investeringar	0	26 106
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**26 106**	**26 106**

Pågående arbete avser förarbete inför relining som ska genomföras under 2026

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Upplupna ränteintäkter	833	1 068
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 198	27 581
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**29 031**	**28 649**

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Placeringar HSB	400 000	400 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**400 000**	**400 000**

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek	3,31%	2029-07-30	555 964	6 320
Stadshypotek	3,43%	2026-02-05	1 527 956	74 016
Stadshypotek	1,89%	2027-01-30	1 250 000	0
Stadshypotek	1,34%	2026-06-01	1 542 218	8 000
Stadshypotek	3,08%	2028-01-30	1 250 000	0
			6 126 138	**88 336**

Långfristig del	3 049 644
Nästa års amortering av långfristig skuld	6 320
Lån som ska konverteras inom ett år	3 070 174
Kortfristig del	3 076 494
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	88 336
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	353 344
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,51%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
	Skatteskulder		
	Skatteskulder	2 388	1 165
	Summa Skatteskulder	**2 388**	**1 165**

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga skulder		
	Inre fond	14 204	14 204
	Summa Övriga skulder	**14 204**	**14 204**

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	89 187	96 073
	Upplupna räntekostnader	16 251	17 477
	Övriga upplupna kostnader	28 300	28 300
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**133 738**	**141 850**

Årsredovisningens innehåll blev fastställt av styrelsen: Motala 2026-02-16.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Klipparen i Motala, org.nr. 724000-0690

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Klipparen i Motala för räkenskapsåret 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Klipparen i Motala för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Motala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ulla Cederlund
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB brf Klipparen i Motala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Kathrin Thomas
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 13:06:47

Anders Löfkvist
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-02-17 kl. 09:38:45

Kristine Issa
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-02-17 kl. 19:13:39

Renate Ahlin
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-02-17 kl. 11:25:02

Mona Pourmalek
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 15:09:05

Elisabet Pettersson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-02-17 kl. 12:34:56

Ulla Cederlund
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 14:40:31

Cornelia Gustafsson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 10:07:23

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB brf Klipparen i Motala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Ulla Cederlund
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 14:38:51

Cornelia Gustafsson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 10:06:04

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.