



# Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-05-31  
Bostadsrättsföreningen Ängsklockan i Skövde, 769638-0307

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ängsklockan i Skövde avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-05-31.

### Allmänt om verksamheten

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvärva, äga, låta exploatera, förvalta och försälja fast egendom.

Styrelsen har sitt säte i Skövde.

### Föreningen

Föreningen bildades i oktober 2019. I maj 2021 förvärvades samtliga andelar i Stegen Bostadsprojekt ekonomisk förening, org nr 769637-9796, till en initial köpeskilling. Genom förvärvet erhöll föreningen fastigheten Stegen 1 i Skövde kommun som idag utgör föreningens samlade mark och uppgår till en areal om 9 701 kvm, varav 3 680 kvm är bostadsarea. Genom förvärvet erhöll föreningen även en entreprenad för uppförandet av 32 st radhusbostäder fördelade på 8 huskroppar. För entreprenadens genomförande står i huvudsak Byggarvid AB.

Säljaren av Stegen Bostadsprojekt ekonomisk förening tar på sig det ekonomiska ansvaret för uppförandet av radhusen och föreningen köper således radhusen till en fast anskaffningskostnad. Byggnationen av radhusen tog sin början under vintern 2021 och färdigställdes i maj 2022.

Genom överföringen av fastigheten uppstår en latent skatteskuld som faller ut vid en eventuell likvidering av föreningen. Underlaget för den latent skatteskulden är 25,3 mkr. Den latent skatteskulden utgörs av underlaget och den vid likvidationstillfället gällande företagsbeskattningen. För 2022 var den 20,6%. Någon reservering för latent skatt har inte skett.

Bostadsrättsförenings nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-10-18 och nuvarande stadgar registrerades 2022-03-29 hos Bolagsverket.

### Medlemsinformation

Föreningen har kontrakterat Axcell Fastighetspartner AB för den kamerala förvaltningen av föreningen.

Föreningsbelåningen ligger per balansdagen hos Ulricehamns Sparbank i form av ett byggnadskreditiv. Den 3 juni 2022 läggs lånet om till ett föreningslån.

Medlemsbostäder: 32 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34 st

Tillkommande medlemmar: 36 st

Avgående medlemmar: 4 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 66 st

Avsättning för bostadsrättsföreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

*Styrelseledamöter:*

Sebastian Ahlström  
Ina Sjaavaag  
Staffan Hagström  
Ann Westman

*Auktoriserad revisor:*

Per Gillmert

*Firmateckning:*

Föreningen tecknas av styrelsen samt var för sig av ledamöterna.

Föreningen avser efter projektets färdigställande att hålla en ordinarie föreningsstämma för att den gamla styrelsen (byggstyrelsen) skall avgå och en ny styrelse skall väljas som består av boende i föreningen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I maj 2022 har bostäderna genomgått slutbesiktning med godkänt resultat och föreningen mottog ett godkänt slutbesked. I samband med detta har de sista medlemmarna flyttat in i sina bostäder. Avräkningsdag var 2022-05-31 och föreningen är därefter i ordinarie drift.

Säljaren har efterskänt en kassa på 150 tkr för att säkerställa bostadsrättsförenings likviditet under dess första räkenskapsår.

I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen att rapportera.

<b>Flerårsöversikt (kr)</b>	<b>2022</b>	<b>Belopp i kr 2021</b>
Nettoomsättning	-	-
Resultat efter finansiella poster	152 436	-
Balansomslutning	153 227 485	109 220 325
Soliditet %	47	31
Belåning per kvm (BOA)	13 587	-
Genomsnittlig årsavgift per kvm (BOA)	697	-

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not.

Avser endast föreningsbelåningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

<b>Förändring eget kapital (kr)</b>	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	31 920 000	2 000 000	-	-
Inbetalda insatser	31 920 000	5 200 000		
Erhållen kassa				150 000
Årets resultat				152 436
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>63 840 000</b>	<b>7 200 000</b>	<b>-</b>	<b>302 436</b>

### Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till föreningsstämmans förfogande stående medlen,

Erhållen kassa	150 000
Årets resultat	152 436
<b>Summa kronor</b>	<b>302 436</b>

Disponeras på följande sätt

Överförs till fond för yttre underhåll	19 559
Balanseras i ny räkning	282 877
<b>Summa kronor</b>	<b>302 436</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-05-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		152 436	-
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>152 436</b>	-
<b>Rörelsekostnader</b>	2	-	-
<b>Rörelseresultat</b>		<b>152 436</b>	-
<b>Resultat från finansiella poster</b>		-	-
Resultat från andelar i koncernföretag		23 391 720	-
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-23 391 720	-
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		-	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>152 436</b>	-
<b>Resultat före skatt</b>		<b>152 436</b>	-
<b>Skatt på årets resultat</b>		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>152 436</b>	-

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-05-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	121 040 000	9 211 950
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	-	69 906 171
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>121 040 000</b>	<b>79 118 121</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>121 040 000</b>	<b>79 118 121</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		54 518	13 257
Övriga fordringar		742 365	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 546	36 272
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>839 429</b>	<b>49 529</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>31 348 056</b>	<b>30 052 675</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>32 187 485</b>	<b>30 102 204</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>153 227 485</b>	<b>109 220 325</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-05-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		71 040 000	33 920 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>71 040 000</b>	<b>33 920 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		150 000	-
Årets resultat		152 436	-
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>302 436</b>	<b>-</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>71 342 436</b>	<b>33 920 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		53 313 884	53 313 884
Förskott från kunder		-	3 712 000
Leverantörsskulder		5 731	6 124 976
Skatteskulder		206 080	-
Övriga kortfristiga skulder		23 405 146	11 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 954 208	1 149 465
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>81 885 049</b>	<b>75 300 325</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>153 227 485</b>	<b>109 220 325</b>

## NOTER (Kr)

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Vid redovisning av fusion har föreningen tillämpat Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) Redovisning av fusion. De övertagna tillgångarna och skulderna har övertagits till bokförda värden med tillämpning av punkt 2.10 i detta allmänna råd.

Redovisningsprinciperna är i övrigt oförändrade från föregående år.

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

#### Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter, utlägg och liknande avdrag. Föreningens huvudsakliga intäkter består av medlemsavgifter från föreningens medlemmar. Dessa baseras på årsavgiften fördelat på tolv månader och aviseras månadsvis i förskott. Från och med avräkningsdagen tillfaller avgifterna föreningen, dessförinnan tillfaller endast den del som avser avsättning till underhållsfond och amortering föreningen.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningen har inga inkomster utöver årsavgifter och betalar därför ingen inkomstskatt. I den mån övrig inkomst av kapital eller annan förvärvskälla förekommer beskattas den med statlig inkomstskatt.

Den latent skatteskuld som uppstår vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering för latent skatt görs ej.

Föreningen belastas under byggtiden med fastighetsskatt på både tomtmarken och byggnaden under uppförande. Efter byggnadens färdigställande är föreningen befriad från fastighetsavgift i 15 år.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte kan förväntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.



## Noter (Kr)

Vid förvärvet av fastigheten har föreningen tillämpat Fars uttalande RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

### Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider.

Ingen avskrivning görs på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Då byggnaden togs i bruk per avräkningsdagen, 2022-05-31, har inga avskrivningar gjorts under räkenskapsåret.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och kommer att ligga till grund för avskrivningen på byggnaden framöver:

Stomme	120 år
Platta, grundläggning, markarbeten	120 år
Tak, fasad	50 år
Fönster, dörrar	30 år
Installationer	50 år
Solcellsanläggning	30 år
Inre underhåll (BRH:s ansvar)	120 år
Övrigt	50 år

För att tillmötesgå BFN (Bokföringsnämnden) men ändå inte skapa en överksam kassa tillämpas alltså en linjär avskrivning men föreningen tar inte ut någon ökad månadsavgift. Det innebär att det uppkommer ett bokföringsmässigt negativt resultat i föreningen, men detta är planerat och inget som behöver åtgärdas. Föreningen kan år efter år ha ett bokföringsmässigt negativt resultat utan att något händer. Det är dock viktigt att beakta att föreningens kassaflöde går ihop och att det är beräknat utifrån det faktiska underhållsbehovet.

De faktiska avskrivningarna kommer att skilja sig från de beräknade avskrivningarna i ekonomisk plan. Avvikelsen beror på skillnaden mellan uppskattat beräkningsunderlag och verkligt utfall i samband med komponentfördelningen. Avvikelsen medför dock inga ekonomiska nackdelar för föreningen utan är endast redovisningsmässig.

### Yttre underhållsfond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital efter att beslut fattats av föreningsstämman. Uttag från fond görs för att täcka årets underhållskostnader, också efter beslut på föreningsstämma.

## Noter (Kr)

### **Låneutgifter**

Låneutgifter som är hänförliga till uppförandet av så kallade kvalificerade tillgångar aktiveras som en del av den kvalificerade tillgångens anskaffningsvärde. En kvalificerad tillgång är en tillgång som med en nödvändighet tar en betydande tid i anspråk för att färdigställa. Aktiveringen upphör när alla aktiviteter som krävs för att färdigställa tillgången för dess avsedda användning eller försäljning huvudsakligen har slutförts.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, likvida medel, leverantörsskulder, låneskulder och övriga skulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när föreningen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, löper ut eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt löper ut.

### **Kundfordringar och övriga fordringar**

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### **Likvida medel**

Likvida medel är ett finansiellt instrument och innefattar kassa och banktillgodohavanden.

### **Låneskulder, leverantörsskulder och övriga skulder**

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader (upplupet anskaffningsvärde). Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas. Kortfristiga leverantörsskulder samt övriga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

### **Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld**

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

## NOTER (Kr)

### Not 2 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda	-	-

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-05-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	9 211 950	-
Anskaffningar	111 828 050	9 211 950
<b>Utgående ack anskaffningsvärden</b>	<b>121 040 000</b>	<b>9 211 950</b>
Årets avskrivningar	-	-
<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>121 040 000</b>	<b>9 211 950</b>
Bokfört värde byggnad	111 828 050	-
Bokfört värde mark	9 211 950	9 211 950
	<b>121 040 000</b>	<b>9 211 950</b>

Byggnaden anses färdigställd på avräkningsdagen (2022-05-31).  
Inga avskrivningar har därmed gjorts under räkenskapsåret.

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-05-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	69 906 171	-
Investeringar på föreningens byggnad	18 389 556	69 906 171
Omklassificeringar	-88 295 727	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>-</b>	<b>69 906 171</b>

## Noter (Kr)

### Not 5 Ställda säkerheter

	2022-05-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000

### Not 6 Eventualförpliktelser

	2022-05-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter balansdagen kommer skulden avseende slutlig köpeskilling för andelarna i Stegen Bostadsprojekt ekonomisk förening att regleras.

Den 3 juni 2022 lades föreningens belåning om till ett föreningslån hos Ulricehamns Sparbank. Det nya lånet uppgår till 50 000 000 kr och är uppdelat i fyra lika stora delar varav en del med rörlig ränta och tre delar med fast ränta. Första förfallodag för ränta och amortering är 2022-08-30.

Villkorsperioder:

Låneobjekt 1 (12 500 000 kr): 2022-06-03 -- 2122-06-30 (rörlig ränta, 3 mån, 1,510 %)

Låneobjekt 2 (12 500 000 kr): 2022-06-03 -- 2023-05-10 (fast ränta, 2,46 %)

Låneobjekt 3 (12 500 000 kr): 2022-06-03 -- 2024-05-10 (fast ränta, 3,07 %)

Låneobjekt 4 (12 500 000 kr): 2022-06-03 -- 2025-05-10 (fast ränta, 3,28 %)

Förfallodagar för ränta och amortering under kommande räkenskapsår 2022-06-01--2023-05-31 är den 30 augusti, 30 november, 28 februari och 30 maj. Belopp att amortera vid förfallodagen är 31 250 kr per lånedel.

I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen att rapportera.

## NOTER (Kr)

### Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

---

**Balansomslutning**

Totala tillgångar.

**Soliditet**

Summan av eget kapital och eget-kapital-delen i obeskattade reserver vid årets utgång i förhållande till balansomslutningen.

**Belåning per kvm (BOA)**

Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter.

**Genomsnittlig årsavgift per kvm (BOA)**

Totala årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter.

Skövde den

Sebastian Ahlström

Staffan Hagström

Ina Sjaavaag

Ann Westman

Min revisionsberättelse har avgivits den

Per Gillmert  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Ängsklockan i Skövde  
Org.nr. 769638-0307

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ängsklockan i Skövde för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-05-31.

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 maj 2022 och av dess finansiella resultat 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Ångsklockan i Skövde för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-05-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg som framgår av min elektroniska underskrift.

Per Gillmert  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## INA SJAAVAAG

Styrelseledamot

Serienummer: 19770603xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2022-10-07 11:55:52 UTC



## ANN WESTMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 19650915xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2022-10-07 11:58:53 UTC



## SEBASTIAN AHLSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 19870123xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2022-10-07 12:04:22 UTC



## STAFFAN HAGSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 19821202xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2022-10-07 12:57:27 UTC



## Per Erik Gillmert

Revisor

Serienummer: 19580524xxxx

IP: 62.63.xxx.xxx

2022-10-07 14:30:03 UTC



Penneo dokumentnyckel: 7EF55-NJPWN-FFDZM-5UM3M-WENHJ-DVEON

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>