



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Sånglärkan i Skövde



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Sånglärkan i Skövde med säte i Skövde org.nr. 769632-0576 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 2016. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-05-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Skövde kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Frostaliden 2	2018-04-26	2018
Frostaliden 6	2023-08-25	2018

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i If Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
54	p-platser	0
52	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 660
Totalt 106 objekt		3 660

Föreningens lägenheter fördelas på: 28 st 2 rok, 20 st 3 rok, 4 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Robin Eliasson	Ordförande
Britt-Marie Lindén	Ledamot
Johan Brorzon	Ledamot
Mervi Heiskanen	Suppleant
Patrik Johansson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Robin Eliasson, Mervi Heiskanen och Patrik Johansson.



Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: BoRevision i Sverige AB, vald vid föreningsstämman.

Valberedning har varit: ingen vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 18 varav 17 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan (upprättad år 2020) 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.

Då det under 2025 väntas komma krav på obligatorisk insamling av förpackningar hos samtliga flerbostadshus tog styrelsen beslut att påbörja arbetet direkt. Den 2 april ställdes kärl ut i våra soprum och insamling av förpackningar påbörjades.

Ett antal garantiärenden från 5-årsbesiktning har kvarstått, då vår entreprenör Fristad Bygg inte hann åtgärda allt innan sin konkurs. För att lösa enklare byggärenden tog föreningen in en servicetekniker, vars insatser släckte många ärenden. Resterande garantiärenden såsom t ex klinker, dörrar och glas, som kräver ett fackmässigt utförande planeras åtgärdas under 2025.

Föreningen har köpt in färg, penslar, rollers, maskeringstejp, penseltvätt och täckpapp. Detta ämnat för bättringsmålning där boende kan låna material, tvätta och ställa tillbaka i syfte att snygga till skador, luckor och annat förknippat med slitage.

OVK utfördes i båda fastigheterna 10–11 september.

Den 29 september hade föreningen en kombinerad arbets- och trivseldag för gemensamt arbete och därefter en aktivitet på Billingebo. Bland annat genomfördes en cykelrensning i våra förråd. Ej uppmärskade cyklar togs om hand och låstes in för förvaring under 6 månader, varefter de kommer att betraktas som ägarlösa.

Problem med översvämning vid regn på p-plats 19–21 åtgärdades i december. Ny asfaltering gjordes för att uppnå fall mot befintlig brunn.

I slutet av året gjordes en extra amortering på ett av lånen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2020	Hösten 2020 gjordes ett arbete på vår utemiljö och en "trädgård" kom på plats. Tre blodbokar (framför Hus nr 6) och tre rödblommiga hästkastanjer (framför Hus nr 8) planterades. Västerut mot Jättaliden planterades en avenbokshäck och söderut planterades en aroniahäck. Sedan tidigare hade en avenbokshäck planterats österut i samarbete med Brf Frostalidens Lycka.
2022	Den 1 juli 2022 utfördes sammanslagning/fusion av Brf Sånglärkan och Brf Trädlärkan. Det innebär att Brf Trädlärkan upphörde att existera och att alla blev medlemmar i Brf Sånglärkan.
2022	Hösten 2022 installerades 22 stycken elbilsaddare på våra parkeringsplatser.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 66 och under året har det tillkommit 13 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 68.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	131	100	158	226	188
Skuldsättning, kr/kvm	10 523	10 911	11 007	11 119	11 234
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 523	10 911	11 007	11 119	11 234
Räntekänslighet, %	12	15	16	16	17
Energikostnad, kr/kvm	162	185	193	131	128
Årsavgifter, kr/kvm	852	792	740	730	733
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	88	92	92	92
Totala intäkter, kr/kvm	957	898	806	796	796
Nettoomsättning, tkr	3 474	3 158	2 934	1 437	1 444
Resultat efter finansiella poster, tkr	-600	-688	-442	-89	-159
Soliditet, %	67	66	66	66	65

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett

indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på höga avskrivningar och räntekostnader pga nyproducerad bostadsrättsförening.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt och har även gjort en extra amortering på 1 miljon kronor under året.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna och förbrukningsavgifterna i takt med att dessa kostnader går upp.

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	80 100 000	0	0	80 100 000
Underhållsfond, kr	1 060 788	0	161 729	1 222 517
S:a bundet eget kapital, kr	81 160 788	0	161 729	81 322 517
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 195 037	-688 314	-161 729	-3 045 080
Årets resultat, kr	-688 314	688 314	-600 369	-600 369
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 883 351	0	-762 098	-3 645 449
S:a eget kapital, kr	78 277 437	0	-600 369	77 677 068

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 185 479 kr samt ianspråktagande skett med 23 750 kr

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	3 473 694	3 150 569
Övriga rörelseintäkter	Not 3	27 242	137 058
Summa Rörelseintäkter		3 500 936	3 287 627

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 440 118	-1 518 655
Övriga externa kostnader	Not 5	-50 812	-59 898
Personalkostnader	Not 6	-73 925	-32 855
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 054 451	-1 054 451
Summa Rörelsekostnader		-2 619 306	-2 665 859

Rörelseresultat

881 630 621 768

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	43 702	28 372
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 525 700	-1 338 455
Summa Finansiella poster	-1 481 998	-1 310 082

Resultat efter finansiella poster

-600 369 -688 314

Resultat före skatt

-600 369 -688 314

Årets resultat

-600 369 -688 314

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	115 715 173	116 769 624
Summa Materiella anläggningstillgångar		115 715 173	116 769 624
Summa Anläggningstillgångar		115 715 173	116 769 624

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		818	31 721
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	749 410	776 977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 170	38 276
Summa Kortfristiga fordringar		789 398	846 974

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	300 000	1 300 000
Summa Kortfristiga placeringar		300 000	1 300 000
Summa Omsättningstillgångar		1 089 398	2 146 974

Summa Tillgångar		116 804 570	118 916 598
------------------	--	-------------	-------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	80 100 000	80 100 000
Fond för yttre underhåll	1 222 517	1 060 788
Summa Bundet eget kapital	81 322 517	81 160 788

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-3 045 080	-2 195 037
Årets resultat	-600 369	-688 314
Summa Ansamlad förlust	-3 645 449	-2 883 351

Summa Eget kapital

77 677 068 78 277 437

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	13 002 500	19 744 850
Summa Långfristiga skulder		13 002 500	19 744 850

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		25 509 880	20 188 378
Leverantörsskulder		49 147	75 272
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	24 874	4 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	541 101	626 167
Summa Kortfristiga skulder		26 125 002	20 894 311

Summa Skulder

39 127 502 40 639 161

Summa Eget kapital och skulder

116 804 570 118 916 598



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	881 630	621 768
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 054 451	1 054 451
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 054 451	1 054 451
Erhållen ränta	43 702	28 372
Erlagd ränta	-1 567 333	-1 204 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	412 449	500 424
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	30 009	216 693
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-49 178	211 281
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-19 169	427 974
Kassaflöde från den löpande verksamheten	393 280	928 398
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 420 848	-351 154
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 420 848	-351 154
Årets kassaflöde	-1 027 568	577 244
Likvida medel vid årets början	2 076 962	1 499 718
Likvida medel vid årets slut	1 049 395	2 076 962



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 100 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 5 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, 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.

Övrigt

Då ny bokslutsmall används avviker förgående års uppställning mot förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 795 700	2 629 299
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	323 431	269 667
	Hyror garage och parkeringsplatser	256 320	248 904
	Hyror förbrukningsbaserad	98 009	5 939
	Övriga primära intäkter	540	360
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 474 000	3 154 169
	Hyresbortfall	-306	-3 600
	<i>Summa</i>	-306	-3 600
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 473 694	3 150 569
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	27 242	137 058
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	27 242	137 058
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-271 206	-145 423
	Snö och halk-bekämpning	-23 743	-36 598
	Reparationer	-58 938	-19 162
	Planerat underhåll	-23 750	0
	El	-241 567	-350 613
	Uppvärmning	-186 349	-166 448
	Vatten	-163 758	-159 774
	Sophämtning	-65 800	-52 060
	Fastighetsförsäkring	-61 953	-64 045
	Kabel-TV och bredband	-197 556	-147 486
	Förvaltningsavtalskostnader	-107 601	-350 196
	Övriga driftkostnader	-37 897	-26 851
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 440 118	-1 518 655
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-13 653	-14
	Extern revision	-27 204	-28 758
	Föreningsverksamhet	-5 655	0
	Övriga förvaltningskostnader	-4 300	-31 127
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-50 812	-59 898

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

749 395

776 962

Skattekonto

15

15

Summa Övriga fordringar

749 410

776 977

Not 10	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

300 000

1 300 000

Summa Övriga kortfristiga placeringar

300 000

1 300 000

Not 11	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	4,73%	2026-08-19	6 562 500	70 000
Nordea Hypotek AB	4,61%	2025-10-15	6 580 000	70 000
Nordea Hypotek AB	2,95%	2025-08-28	6 642 530	70 424
Nordea Hypotek AB	3,53%	2025-06-30	5 545 000	70 000
Nordea Hypotek AB	2,64%	2027-11-17	6 580 000	70 000
SEB Bolån AB	0,8%	2025-09-28	6 602 350	70 424
			38 512 380	420 848

Långfristig del

13 002 500

Nästa års amortering av långfristig skuld

140 000

Lån som ska konverteras inom ett år

25 369 880

Kortfristig del

25 509 880

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

420 848

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 683 392

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,20%

Finns swap-avtal

Nej

Not 12	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt

24 568

0

Övriga kortfristiga skulder

306

4 494

Summa Övriga skulder

24 874

4 494

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	299 221	303 283
	Upplupna räntekostnader	122 269	163 902
	Övriga upplupna kostnader	119 611	158 982
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	541 101	626 167

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 Bostadsrättsföreningen Sånglärkan i Skövde, org.nr. 769632-0576

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sånglärkan i Skövde för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sånglärkan i Skövde för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Skövde

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Sånglärkan i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROBIN ELIASSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 01:31:36



JOHAN BRORZON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 19:17:28



BRITT-MARIE LINDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 22:37:06



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 18:46:03



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Sånglärkan i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 18:46:43



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.