



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Ängsklockan i Skövde



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Ängsklockan med säte i Skövde org.nr. 769638-0307 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 2019. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-05-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Skövde kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stegen 1	2021-09-10	2021

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-10-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
28	p-platser (varav 3 handikappsplatser)	0
32	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 680
Totalt 60 objekt		3 680

Föreningens lägenheter fördelas på: 32 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Thomas Olsson	Ordförande
Mia Andersson	Vice ordförande
Sara Johansson	Ledamot
Petter Malmström	Sekreterare
Sofia Sandholm	Ledamot

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för samtliga styrelseledamöter.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen eller av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer har varit: Susanne Andersson med Magnus Emilsson som suppleant valda av föreningen, båda från BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Daniel Ekedahl och Bert Svensson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes 2024-01-01 med 3,6 %. Denna höjning föranleddes av beslut att inte längre debitera värme via förbrukning. Kostnaden för värme bakas istället in i årsavgiften. Inför 2025 har styrelsen beslutat att hålla årsavgiften oförändrad.

Föreningen har ingen underhållsplan ännu. Styrelsen har för avsikt att det skall upprättas en underhållsplan. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Under år 2024 har följande beslut och aktiviteter genomförts:

6 nya p-platser för uthyrning har skapats. Detta då parkeringsförbud har inrättats på hagmarksgatan.

Inköp av batteridrivna gräsklippare samt trimmer har genomförts. På detta sätt har föreningen själva tagit över gräsklippningen i syfte att spara pengar.

Föreningen har hållit två gemensamma städdagar som har avslutats med gemensam grill.

Styrelsen har under 2024 arbetat för att finna den bästa situationen för alla våra lån.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 61 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 62.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	230601-231231	220601-230531
Sparande, kr/kvm	71	120	109
Skuldsättning, kr/kvm	13 256	13 383	13 451
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	13 256	13 383	13 451
Räntekänslighet, %	17	19	22
Energikostnad, kr/kvm	152	115	106
Årsavgifter, kr/kvm	811	758	730
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	81	96
Totala intäkter, kr/kvm	845	934	760
Nettoomsättning, tkr	3 055	2 897	2 712
Resultat efter finansiella poster, tkr	-982	-284	-844
Soliditet, %	58	59	59

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

Föreningens underskott består till största delen av avskrivningarna på 1 244 385 kr som inte påverkar kassaflödet. Styrelsen arbetar aktivt med att säkerställa ett positivt kassaflöde och en långsiktig god ekonomi för föreningen.

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	63 840 000	0	0	63 840 000
Upplåtelseavgifter, kr	7 200 000	0	0	7 200 000
Underhållsfond, kr	93 159	42 933	128 800	264 892
S:a bundet eget kapital, kr	71 133 159	42 933	128 800	71 304 892
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-634 517	-326 690	-128 800	-1 090 008
Årets resultat, kr	-283 757	283 757	-981 511	-981 511
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-918 274	-42 933	-1 110 311	-2 071 519
S:a eget kapital, kr	70 214 885	0	-981 511	69 233 373

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 128 800 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-961 207
Årets resultat, kr	-981 511
Reservation till underhållsfond, kr	-128 800
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 071 518

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 071 518

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	- 981 511 kr
Avsättning till underhållsfond	-128 800 kr
Disposition underhållsfond	<u>0 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-128 800 kr
Resultat efter fondförändring	- 1 110 311 kr

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-06-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 054 627	1 690 107
Övriga rörelseintäkter	Not 3	54 439	314 859
Summa Rörelseintäkter		3 109 066	2 004 966
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-843 679	-395 512
Övriga externa kostnader	Not 5	-62 713	-16 093
Personalkostnader	Not 6	-19 713	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 244 385	-725 893
Summa Rörelsekostnader		-2 170 489	-1 137 498
Rörelseresultat		938 577	867 468
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 646	431
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 923 734	-1 151 656
Summa Finansiella poster		-1 920 088	-1 151 225
Resultat efter finansiella poster		-981 511	-283 757
Resultat före skatt		-981 511	-283 757
Årets resultat		-981 511	-283 757



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	117 825 336	119 069 721
Summa Materiella anläggningstillgångar		117 825 336	119 069 721
Summa Anläggningstillgångar		117 825 336	119 069 721

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		23 652	32 105
Vilande ingående moms		39 370	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	593 052	220 371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 373	54 552
Summa Kortfristiga fordringar		723 447	307 028
Kassa och bank			
Bank		1 413	597 487
Summa Kassa och bank		1 413	597 487
Summa Omsättningstillgångar		724 860	904 515
Summa Tillgångar		118 550 196	119 974 236

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	71 040 000	71 040 000
Fond för yttre underhåll	264 892	93 159
Summa Bundet eget kapital	71 304 892	71 133 159

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 090 008	-634 517
Årets resultat	-981 511	-283 757
Summa Ansamlad förlust	-2 071 519	-918 275

Summa Eget kapital

69 233 373 70 214 884

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	12 187 500
Summa Långfristiga skulder	0	12 187 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 9	48 781 250	37 062 500
Leverantörsskulder		23 551	24 940
Övriga kortfristiga skulder	Not 10	40 119	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	471 903	484 412
Summa Kortfristiga skulder		49 316 823	37 571 852

Summa Skulder

49 316 823 49 759 352

Summa Eget kapital och skulder

118 550 196 119 974 236



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-06-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	938 577	867 468
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 244 385	725 893
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 244 385	725 893
Erhållen ränta	3 646	431
Erlagd ränta	-1 933 851	-985 254
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	252 757	608 538
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-18 939	35 561
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	36 339	-186 981
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	17 399	-151 420
Kassaflöde från den löpande verksamheten	270 156	457 118
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-468 750	-250 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-468 750	-250 000
Årets kassaflöde	-198 594	207 118
Likvida medel vid årets början	793 056	585 938
Likvida medel vid årets slut	594 462	793 056



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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:

10-120 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.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-06-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 880 000	1 511 776
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	103 050	115 336
	Hyror garage och parkeringsplatser	12 000	17 500
	Hyror förbrukningsbaserad	1 693	6 163
	Hyror övrigt	19 200	0
	Övriga primära intäkter	38 684	39 331
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 054 627	1 690 107
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 054 627	1 690 107
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-06-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Bidrag	0	54 726
	Övriga sekundära intäkter	54 439	260 133
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	54 439	314 859
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-06-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-20 121	-10 852
	Snö och halk-bekämpning	-23 462	-20 763
	El	-199 892	-97 490
	Uppvärmning	-218 822	-86 655
	Vatten	-141 266	-63 776
	Sophämtning	-88 348	-71 763
	Fastighetsförsäkring	-60 768	-29 808
	Förvaltningsavtalskostnader	-61 108	-14 405
	Övriga driftkostnader	-29 890	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-843 679	-395 512
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-06-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-14 671	-3 750
	Administrationskostnader	-8 629	-4 212
	Extern revision	-17 500	0
	Medlemsavgifter	0	0
	Föreningsverksamhet	-4 160	-4 800
	Övriga förvaltningskostnader	-17 753	-3 331
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-62 713	-16 093

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-06-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-15 000	0
	Sociala avgifter	-4 713	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-19 713	0
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	111 828 050	111 828 050
	Ingående anskaffningsvärde mark	9 211 950	9 211 950
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	121 040 000	121 040 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 970 279	-1 244 386
	Årets avskrivningar	-1 244 385	-725 893
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 214 664	-1 970 279
	<i>Utgående redovisat värde</i>	117 825 336	119 069 721
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	42 928 000	40 608 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	13 193 000	12 099 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	56 121 000	52 707 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	50 000 000	50 000 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	593 049	195 569
	Övriga fordringar	3	24 802
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	593 052	220 371

Not 9 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	3,07%	2025-02-28	12 187 500	125 000
Nordea Hypotek AB	3,07%	2025-02-28	12 187 500	125 000
Nordea Hypotek AB	3,23%	2025-05-12	12 218 750	125 000
Ulricehamns Sparbank	3,28%	2025-05-10	12 187 500	125 000
			48 781 250	500 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

48 781 250

Kortfristig del

48 781 250

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Övriga skulder

Momsskuld

30 906

0

Källskatt

4 500

0

Arbetsgivaravgifter

4 713

0

*Summa Övriga skulder***40 119****0**

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

221 257

195 566

Upplupna räntekostnader

158 870

168 987

Övriga upplupna kostnader

91 776

119 859

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***471 903****484 412**

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 Ångsklockan i Skövde, org.nr. 769638-0307

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ångsklockan 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. Revisor 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.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ångsklockan 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

THOMAS OLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 20:23:47



SARA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-10 kl. 01:02:31



PETTER MALMSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 16:13:01



MIA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 08:54:50



SOFIA SANDHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 20:52:45



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 13:25:14



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 13:26:06



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.