



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Laddaren i Skara



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Laddaren i Skara med säte i Skara org.nr. 768400-0735 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-11-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Skara kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Laddaren 1	1961-06-02	1962

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar och skadedjursbekämpning. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokal (hyresrätt)	54
3	garageplatser (hyresrätt)	65
43	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 754
Totalt 47 objekt		2 873

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 16 st 2 rok, 21 st 3 rok, 2 st 4 rok.

På området finns också 39 p-platser.

Föreningens fastighet är belägen på adresserna Spejaregatan 19-25 och Djurgårdsvägen 14 i Skara.

Kontroller

Radonmätningar har gjorts under 2024 och kontrollen kommer slutföras kommande vinter. Energideklaration och senaste obligatoriska ventilationskontroll är bägge utförda och godkända under år 2021.

Avtal

Föreningen har avtal med HSB Norra Götaland (administrativ förvaltning), S & S Fastighetsservice (fastighetsskötsel) och Fastbit (TV och bredband).

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Patrik Ragnar	Ordförande
Stig Svensson	Ledamot
Eva-Lotte Johansson	Ledamot
Karin Jansson	Sekreterare
Roger Johansson	Suppleant
Madelén Krantz	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stig Svensson och Karin Jansson av ordinarie ledamöter, samt bägge suppleanterna.

Firman tecknas två i förening av Karin Jansson, Mikael Nyström och Patrik Ragnar.

Revisorer har varit: Harriet Fryklind med Elisabet Jorås som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit: Mona Olsson (sammankallande) och Alf Johansson, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd har Stig Svensson varit.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en enklare underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Föreningen har under året renoverat i tvättstugorna.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1986	Renovering panncentral
1990	Plåtbeklädnad fönster
1994	Omläggning tak
1997	Stamrenovering
2000	Ommålning fasader
2001	Nya lägenheter färdigställdes på Djurgårdsvägen 14
2002	Fjärrvärme installerades
2010	Byte låssystem
2011	Fönsterbyten
2016	Byte till säkerhetsdörrar
2019	Balkongrenovering
2020	Indragning av fiber
2023	Markarbeten
2024	Renovering tvättstugor

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

Årtal	Åtgärd
2025	Asfalteringsarbeten

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 53 och under året har det tillkommit 7 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 52.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	191	187	154	118	150
Skuldsättning, kr/kvm	715	723	908	952	991
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	746	755	931	976	1 036
Räntekänslighet, %	1	1	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	190	178	179	172	144
Årsavgifter, kr/kvm	690	690	619	597	597
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	95	99	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	678	723	625	601	604
Nettoomsättning, tkr	1 948	1 963	1 798	1 729	1 696
Resultat efter finansiella poster, tkr	198	180	58	67	20
Soliditet, %	57	54	49	46	46

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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	169 323	0	0	169 323
Upplåtelseavgifter, kr	144 277	0	0	144 277
Underhållsfond, kr	1 150 874	110 895	0	1 261 769
S:a bundet eget kapital, kr	1 464 474	110 895	0	1 575 369
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 326 215	68 765	0	1 394 980
Årets resultat, kr	179 660	-179 660	198 258	198 258
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 505 875	-110 895	198 258	1 593 238
S:a eget kapital, kr	2 970 349	0	198 258	3 168 607

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 394 980
Årets resultat, kr	198 258
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 593 238

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-200 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	85 862
Balanseras i ny räkning, kr	1 479 100

Tillägg till resultaträkningen (om medlen disponeras enligt styrelsens förslag):

Årets resultat	198 258 kr
Reservering till fond för yttre underhåll	-200 000 kr
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	85 862 kr
Resultat efter fondförändring (Överföring till balanserat resultat)	84 120 kr

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 947 638	1 963 053
Övriga rörelseintäkter	Not 3	115	116 540
Summa Rörelseintäkter		1 947 753	2 079 593

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 303 125	-1 464 135
Övriga externa kostnader	Not 5	-9 659	-9 606
Personalkostnader	Not 6	-78 495	-73 715
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-265 399	-265 399
Summa Rörelsekostnader		-1 656 678	-1 812 855

Rörelseresultat

291 074 **266 738**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	252
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 828	-87 330
Summa Finansiella poster		-92 816	-87 078

Resultat efter finansiella poster

198 258 **179 660**

Resultat före skatt

198 258 **179 660**

Årets resultat

198 258 **179 660**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 4 212 577 4 477 976

*Summa Materiella anläggningstillgångar***4 212 577 4 477 976**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 2 800 2 800

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***2 800 2 800**

Summa Anläggningstillgångar

4 215 377 4 480 776

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10 2 894 2 882

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 70 033 17 545

*Summa Kortfristiga fordringar***72 927 20 427**

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 12 1 224 809 954 073

*Summa Kassa och bank***1 224 809 954 073**

Summa Omsättningstillgångar

1 297 736 974 500

Summa Tillgångar

5 513 113 5 455 277

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 13	313 600	313 600
Fond för yttre underhåll		1 261 769	1 150 874
Summa Bundet eget kapital		1 575 369	1 464 474

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 394 980	1 326 215
Årets resultat		198 258	179 660
Summa Fritt eget kapital		1 593 238	1 505 875

Summa Eget kapital

3 168 607 **2 970 349**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	0
Summa Långfristiga skulder		0	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 053 546	2 079 546
Leverantörsskulder		66 163	172 319
Skatteskulder		5 677	17 227
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	4 580	5 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	214 541	210 381
Summa Kortfristiga skulder		2 344 506	2 484 928

Summa Skulder

2 344 506 **2 484 928**

Summa Eget kapital och skulder

5 513 113 **5 455 277**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 291 074 266 738

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 265 399 265 399

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

265 399 265 399

Erhållen ränta 12 252

Erlagd ränta -92 828 -87 330

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

463 657 445 059

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -52 500 34 946

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -114 421 80 425

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital -166 921 115 371

Kassaflöde från den löpande verksamheten

296 736 560 430

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -226 100

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 -226 100

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -26 000 -532 500

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -26 000 -532 500

Årets kassaflöde

270 736 -198 170

Likvida medel vid årets början 954 073 1 152 243

Likvida medel vid årets slut 1 224 809 954 073

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-100 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler. Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

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 föregående års uppställning mot förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-2 832
	Kontorsmaterial	0	-94
	Konsultkostnader	-2 700	0
	Föreningsverksamhet	-4 949	-2 205
	Övriga förvaltningskostnader	-2 011	-4 475
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-9 659	-9 606
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-32 090	-33 479
	Revisionsarvode	-1 402	-1 362
	Övriga arvoden	-16 300	-10 885
	Vicevärdsarvode	-15 000	-15 000
	Sociala avgifter	-13 703	-12 989
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-78 495	-73 715
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-242 789	-242 789
	Avskrivning på markanläggning	-22 610	-22 610
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-265 399	-265 399

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	12 560 240	12 560 240
	Ingående anskaffningsvärde mark	79 100	79 100
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	226 100	0
	Årets investeringar	0	226 100
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	12 865 440	12 865 440
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 387 464	-8 122 065
	Årets avskrivningar	-265 399	-265 399
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 652 863	-8 387 464
	<i>Utgående redovisat värde</i>	4 212 577	4 477 976
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	15 800 000	15 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	122 000	122 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 000 000	5 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	32 000	32 000
	<i>Summa</i>	20 954 000	20 954 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	5 850 000	5 850 000
	Varav i eget förvar	-1 800 000	-1 800 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	4 050 000	4 050 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Andel SBC	2 800	2 800
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	2 800	2 800
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	2 894	2 882
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 894	2 882
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Försäkringspremie	55 215	0
	Övriga förutbetalda kostnader	14 818	17 545
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	70 033	17 545

Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Kassa och bank</i>				
	Sparbanken Skaraborg	1 224 809	954 073		
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 224 809	954 073		
Not 13	Medlemsinsatser	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Medlemsinsatser</i>				
	Medlemsinsatser	169 323	169 323		
	Upplåtelseavgifter	144 277	144 277		
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	313 600	313 600		
Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Länsförsäkringar Hypotek AB	3,94%	2025-01-31	2 060 046	26 000
				2 060 046	26 000
	Långfristig del			0	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			2 060 046	
	Kortfristig del			2 060 046	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			26 000	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			104 000	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,94%	
	Finns swap-avtal			Nej	
Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Övriga skulder</i>				
	Källskatt och arbetsgivaravgifter	502	502		
	Övriga kortfristiga skulder	4 078	4 953		
	<i>Summa Övriga skulder</i>	4 580	5 455		
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
	Förutbetalda hyror och avgifter	151 355	139 503		
	Övriga upplupna kostnader	63 186	70 878		
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	214 541	210 381		

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 årsstämman i Bostadsrättsföreningen Laddaren i Skara Organisationsnummer 768400-0735

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen **Laddaren** i Skara för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Skara

Harriet Frylind
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

PATRIK RAGNAR

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 14:19:14



STIG SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 17:12:53



EVA-LOTTE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 16:32:50



KARIN JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 19:43:42



HARRIET FRYKLIND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-19 kl. 10:06:33



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

HARRIET FRYKLIND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-19 kl. 10:05:24



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.

KASSAFLÖDEANALYS

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.