



Årsredovisning 2025

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 2025.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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. 2026-04-30.

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
Linda Thomée	Suppleant
Jonas Mauritzson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Britt-Marie Lindén, Johan Brorzon, Linda Thomée och Jonas Mauritzson.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Susanne Andersson med Magnus Emilsson som suppleant från BoRevision i Sverige AB, valda vid föreningsstämma.

Valberedning har varit: ingen vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27. På stämman deltog 25 varav 22 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Under 2025 gjordes en ny underhållsplan med hjälp av HSB.

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.

Ett antal garantiärenden från 5-årsbesiktning har kvarstått, då vår entreprenör Fristad Bygg inte hann åtgärda allt innan sin konkurs. Garantiärendena såsom t ex klinker, dörrar och glas, som krävde ett fackmässigt utförande åtgärdades under 2025.

Under hösten 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 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 68 och under året har det tillkommit 8 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 71.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	247	131	100	158	226
Skuldsättning, kr/kvm	10 298	10 523	10 911	11 007	11 119
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 298	10 523	10 911	11 007	11 119
Räntekänslighet, %	11	12	15	16	16
Energikostnad, kr/kvm	186	162	185	193	131
Årsavgifter, kr/kvm	912	852	792	740	730
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	89	88	92	92
Totala intäkter, kr/kvm	1 005	957	898	806	796
Nettoomsättning, tkr	3 677	3 474	3 158	2 934	1 437
Resultat efter finansiella poster, tkr	-291	-600	-688	-442	-89
Soliditet, %	67	67	66	66	66

Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

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 det har även gjorts en extra amortering på 400 000 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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	80 100 000	0	0	80 100 000
Underhållsfond, kr	1 222 517	0	152 796	1 375 313
S:a bundet eget kapital, kr	81 322 517	0	152 796	81 475 313
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 045 080	-600 369	-152 796	-3 798 245
Årets resultat, kr	-600 369	600 369	-291 419	-291 419
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 645 449	0	-444 215	-4 089 664
S:a eget kapital, kr	77 677 068	0	-291 419	77 385 649

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 189 189 kr samt ianspråktagande skett med 36 393 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	-3 645 449
Årets resultat, kr	-291 419
Reservation till underhållsfond, kr	-189 189
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	36 393
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-4 089 664

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-4 089 664
------------------------------------	-------------------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	-291 419 kr
Avsättning till underhållsfond	-189 189 kr
Disposition underhållsfond	<u>36 393 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-152 796 kr
Resultat efter fondförändring	-444 215 kr

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 676 668	3 473 694
Övriga rörelseintäkter	Not 3	159	27 242
Summa Rörelseintäkter		3 676 827	3 500 936
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 662 475	-1 440 118
Övriga externa kostnader	Not 5	-75 773	-50 812
Personalkostnader	Not 6	-26 284	-73 925
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 054 451	-1 054 451
Summa Rörelsekostnader		-2 818 983	-2 619 306
Rörelseresultat		857 844	881 630
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 929	43 702
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 160 192	-1 525 700
Summa Finansiella poster		-1 149 263	-1 481 998
Resultat efter finansiella poster		-291 419	-600 369
Resultat före skatt		-291 419	-600 369
Årets resultat		-291 419	-600 369

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	114 660 722	115 715 173
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		114 660 722	115 715 173
Summa Anläggningstillgångar		114 660 722	115 715 173

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	818
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	712 001	749 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 693	39 170
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		752 694	789 398

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	300 000	300 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		300 000	300 000
Summa Omsättningstillgångar		1 052 694	1 089 398

Summa Tillgångar		115 713 416	116 804 570
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	80 100 000	80 100 000
Fond för yttre underhåll	1 375 313	1 222 517
Summa Bundet eget kapital	81 475 313	81 322 517

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-3 798 245	-3 045 080
Årets resultat	-291 419	-600 369
Summa Ansamlad förlust	-4 089 664	-3 645 449

Summa Eget kapital

77 385 649 **77 677 068**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	18 285 000	13 002 500
Summa Långfristiga skulder		18 285 000	13 002 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		19 406 638	25 509 880
Leverantörsskulder		95 287	49 147
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	20 788	24 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	520 054	541 101
Summa Kortfristiga skulder		20 042 767	26 125 002

Summa Skulder

38 327 767 **39 127 502**

Summa Eget kapital och skulder

115 713 416 **116 804 570**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	857 844	881 630
<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	10 929	43 702
Erlagd ränta	-1 188 409	-1 567 333
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	734 815	412 449
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-4 750	30 009
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	49 224	-49 178
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	44 474	-19 169
Kassaflöde från den löpande verksamheten	779 288	393 280
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-820 742	-1 420 848
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-820 742	-1 420 848
Årets kassaflöde	-41 454	-1 027 568
Likvida medel vid årets början	1 049 395	2 076 962
Likvida medel vid årets slut	1 007 941	1 049 395

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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.

		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 963 424	2 795 700
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	375 003	323 431
	Hyror garage och parkeringsplatser	117 504	117 504
	Hyror förbrukningsbaserad	220 677	236 825
	Övriga primära intäkter	60	540
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 676 668	3 474 000
	Hysesbortfall	0	-306
	<i>Summa</i>	0	-306
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 676 668	3 473 694
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	159	27 242
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	159	27 242
Not 4	Driftskostnader		
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-368 961	-378 807
	Snö och halk-bekämpning	-15 727	-23 743
	Reparationer	-110 653	-58 938
	Planerat underhåll	-36 393	-23 750
	Försäkringsskador	-53 145	0
	El	-280 836	-241 567
	Uppvärmning	-197 929	-186 349
	Vatten	-201 341	-163 758
	Sophämtning	-75 799	-65 800
	Fastighetsförsäkring	-65 438	-61 953
	Kabel-TV och bredband	-197 556	-197 556
	Övriga driftkostnader	-58 697	-37 897
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 662 475	-1 440 118

		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Not 5	Övriga externa kostnader		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-800	0
	Administrationskostnader	-75	-13 653
	Extern revision	-17 500	-27 204
	Föreningsverksamhet	-6 498	-5 655
	Övriga förvaltningskostnader	-50 900	-4 300
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-75 773	-50 812
Not 6	Personalkostnader		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-20 000	-56 251
	Sociala avgifter	-6 284	-17 674
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-26 284	-73 925
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda		
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 013 250	-1 013 250
	Avskrivning på markanläggning	-41 201	-41 201
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 054 451	-1 054 451

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	101 325 000	101 325 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	20 731 250	20 731 250
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	206 005	206 005
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	122 262 255	122 262 255
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 547 082	-5 492 631
	Årets avskrivningar	-1 054 451	-1 054 451
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-7 601 533	-6 547 082
	<i>Utgående redovisat värde</i>	114 660 722	115 715 173
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	68 000 000	70 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 600 000	13 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	78 600 000	83 400 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	42 127 500	42 127 500
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	42 127 500	42 127 500
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	707 941	749 395
	Skattekonto	4 060	15
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	712 001	749 410
Not 10	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	300 000	300 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	300 000	300 000

Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	2,25%	2026-03-26	6 132 032	70 000
Nordea Hypotek AB	2,53%	2027-10-20	6 510 000	70 000
Nordea Hypotek AB	2,32%	2026-02-28	6 572 106	70 424
Nordea Hypotek AB	2,63%	2028-06-21	5 475 000	70 000
Nordea Hypotek AB	2,64%	2027-11-17	6 510 000	70 000
Nordea Hypotek AB	4,73%	2026-08-19	6 492 500	70 000
			37 691 638	420 424

Långfristig del	18 285 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	210 000
Lån som ska konverteras inom ett år	19 196 638
Kortfristig del	19 406 638
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	420 424
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 681 696
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,86%
Finns swap-avtal	Nej

Not 12 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	12 284	24 568
Övriga kortfristiga skulder	8 504	306
<i>Summa Övriga skulder</i>	20 788	24 874

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	317 445	299 221
Upplupna räntekostnader	94 052	122 269
Övriga upplupna kostnader	108 557	119 611
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	520 054	541 101

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.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-20

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 2025.

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 2025 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.

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, 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 2025 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 en rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Sånglärkan i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Robin Eliasson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 18:22:01



Johan Brorzon

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 19:29:23



Britt-Marie Lindén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 19:25:02



Susanne Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 18:53:46



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Sånglärkan i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Susanne Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 18:53:08



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.