

Årsredovisning 2025

Brf Ängsklockan

769609-5368



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ängsklockan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-11-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2011-08-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kolla 3:37	2005	Kungsbacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2004.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 094 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Wennström	Ordförande
Joackim Gerhard Zetterqvist	Styrelseledamot
Torkel Sundqvist	Styrelseledamot
Markus Starke	Suppleant

Valberedning

Ola Ahlqvist och Bernt Regné

Firmateckning

Två ledamöter i förening

TM

Revisorer

Rolf Lindström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2010 ● Målning av fasader
- 2016 ● Vissa panelbyten pga rötskador. Målningsarbete främst på bottenplan och carportar
- 2022 ● Omfattande panelbyten pga rötskador. Helmåleri av samtliga hus. Mindre plåtarbeten
- 2024 ● Byte av ventilationsfläktar i två av bostäderna. Reparationer på värmecentraler Ytterligare ett antal ställdon utbytta i egen regi.

Planerade underhåll

- 2032-2034 ● Takomläggningar

Avtal med leverantörer

Snickeri & underhåll	Byggmagasinet AB
VVS-service	Aderbys VVS AB
VVS-service	Sandö Rör AB
Yttre måleri	Sandå Måleri AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Smekalles Äng samfällighetsförening .

Samfälligheten förvaltar gator, VA, parkering, grönytor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslutat att höja avgiften från februari 2026 med tolv procent.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.



Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 491 795	1 489 599	1 237 968	1 295 659
Resultat efter fin. poster	-172 438	82 275	-54 970	-3 866 993
Soliditet (%)	64	64	64	62
Yttre fond	126 000	63 000	-	1 130 593
Taxeringsvärde	49 180 000	49 180 000	47 407 000	47 407 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	732	728	603	603
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100	100,0	100,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 850	6 998	7 074	7 742
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 850	6 998	7 074	7 742
Sparande / kvm totalyta, kr	192	194	128	153
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	47	42	34	42
Energikostnad / kvm totalyta, kr	47	42	34	42
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,79	3,11	2,06	1,11
Räntekänslighet (%)	9,65	9,87	11,73	12,45

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 51 573 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisade för 2025 ett negativt resultat. Till stora delar har intäkter och kostnader varit enligt budget, men avskrivningarna för 2025 har varit mycket större (250 000 kronor) än budgeterat efter övergången till K3-regelverket. Föreningen kan fortsatt hantera sina åtaganden, men för att långsiktig kunna ha en budget i balans beslutade styrelsen för 2026 en avgiftshöjning med 12% och att amorteringstakten samtidigt ska ökas något.

TCW

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	22 018 000	-	-	22 018 000
Upplåtelseavgifter	5 552 000	-	-	5 552 000
Fond, yttre underhåll	63 000	-	63 000	126 000
Balanserat resultat	-1 141 605	82 275	-63 000	-1 122 330
Årets resultat	82 275	-82 275	-172 438	-172 438
Eget kapital	26 573 670	0	-172 438	26 401 231

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 122 330
Årets resultat	-172 438
Totalt	-1 294 769

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	63 000
Balanseras i ny räkning	-1 357 769
	-1 294 769

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 491 795	1 489 599
Övriga rörelseintäkter	3	41 367	34 798
Summa rörelseintäkter		1 533 162	1 524 397
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-618 492	-555 971
Övriga externa kostnader	8	-50 354	-65 205
Personalkostnader	9	-74 233	-63 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-574 224	-323 388
Summa rörelsekostnader		-1 317 303	-1 007 990
RÖRELSERESULTAT		215 859	516 406
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 692	23 542
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-404 989	-457 673
Summa finansiella poster		-388 297	-434 131
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-172 438	82 275
ÅRETS RESULTAT		-172 438	82 275

26

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	39 457 426	40 031 650
Summa materiella anläggningstillgångar		39 457 426	40 031 650
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 457 426	40 031 650
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 379	7 769
Övriga fordringar	12	225	230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	29 941	58 926
Summa kortfristiga fordringar		32 545	66 925
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 511 918	1 385 229
Summa kassa och bank		1 511 918	1 385 229
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 544 463	1 452 154
SUMMA TILLGÅNGAR		41 001 889	41 483 804

Plu

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 570 000	27 570 000
Fond för yttre underhåll		126 000	63 000
Summa bundet eget kapital		27 696 000	27 633 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 122 330	-1 141 605
Årets resultat		-172 438	82 275
Summa ansamlad förlust		-1 294 769	-1 059 330
SUMMA EGET KAPITAL		26 401 231	26 573 670
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 199 785	0
Summa långfristiga skulder		4 199 785	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	10 144 000	14 653 785
Leverantörsskulder		40 995	27 763
Skatteskulder		25 684	18 603
Övriga kortfristiga skulder		23 600	23 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	166 594	186 384
Summa kortfristiga skulder		10 400 873	14 910 134
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 001 889	41 483 804

ra

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	215 859	516 406
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	574 224	323 388
	790 083	839 794
Erhållen ränta	16 692	23 542
Erlagd ränta	-404 950	-459 326
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	401 825	404 010
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	34 380	-4 087
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	485	-1 803
Kassaflöde från den löpande verksamheten	436 690	398 120
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-310 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-310 000	-160 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	126 690	238 120
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 385 229	1 147 109
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 511 918	1 385 229

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

lv

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ängsklockan är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,84 %
Yttertak	16,70 %
Fasader	5,57 %
Balkonger	4,39 %
Fönster	2,14 %
Stamledningar VA	2,88 %
Stamledningar Värme	1,42 %
Ventilation	9,28 %
El	2,88 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.



Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 435 332	1 435 332
Vatten	55 933	54 209
Övriga intäkter	530	58
Summa	1 491 795	1 489 599

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övrig intäkt 1	41 380	34 800
Öres- och kronutjämning	-13	-3
Summa	41 367	34 798

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Trädgårdsarbete	7 459	8 784
Övrigt	2 641	2 788
Summa	10 100	11 572

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Övriga gemensamma utrymmen	24 765	0
Värme	28 919	22 869
Ventilation	14 289	13 296
Summa	67 973	36 165

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Vatten	98 391	88 742
Summa	98 391	88 742

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	44 569	43 128
Samfällighet	195 979	185 864
Fastighetsskatt	201 480	190 500
Summa	442 028	419 492

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	15 387	9 775
Revisionsarvoden	5 075	26 906
Ekonomisk förvaltning	29 892	28 524
Summa	50 354	65 205

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	52 500
Sociala avgifter	15 433	10 926
Summa	74 233	63 426

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	404 981	457 673
Övriga räntekostnader	8	0
Summa	404 989	457 673

th

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 362 000	46 362 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 362 000	46 362 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 330 350	-6 006 962
Årets avskrivning	-574 224	-323 388
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 904 574	-6 330 350
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 457 426	40 031 650
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 000 000</i>	<i>8 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 560 000	25 560 000
Taxeringsvärde mark	23 620 000	23 620 000
Summa	49 180 000	49 180 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	225	230
Summa	225	230

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 888	49 136
Försäkringspremier	7 457	7 299
Förvaltning	5 596	2 491
Summa	29 941	58 926

Handwritten signature

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-08-28	2,71 %	3 628 840	3 863 840
SEB	2026-10-28	2,43 %	3 675 160	3 750 160
SEB	2028-03-28	3,13 %	4 199 785	4 199 785
SEB	2026-09-28	2,46 %	2 840 000	2 840 000
Summa			14 343 785	14 653 785
Varav kortfristig del			10 144 000	14 653 785

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 343 785 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Löner	25 650	24 150
Sociala avgifter	8 059	7 588
Utgiftsräntor	13 274	13 235
Förutbetalda avgifter/hyror	119 611	119 611
Beräknat revisionsarvode	0	21 800
Summa	166 594	186 384

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	18 792 000	18 792 000

RM

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-29.

Kungsbacka, 2026-05-04

Ort och datum

Fredrik Wennström

Fredrik Wennström
Ordförande

Joackim Gerhard Zetterqvist

Joackim Gerhard Zetterqvist
Styrelseledamot

Torkel Sundqvist

Torkel Sundqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-05

Rolf Lindström

Rolf Lindström
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadrättsföreningen Ängsklockan

Org.nr 769609-5368

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadrättsföreningen Ängsklockan 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 för föreningen.

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 Bostadrättsföreningen Ängsklockan 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-04-30 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadrättsföreningen Ängsklockan för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Bostadsrättsföreningen Ängsklockan 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 2026-05-05

 Rolf Lindström
 Revisor