

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ängsklockan Askeslätt

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5 |
| 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Lidköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-06-03 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-07-14.

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 fastigheten nedan:

| <u>Fastighetsbeteckning</u> | <u>Förvärv</u> | <u>Kommun</u> |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Honungsblomstret 1 | 2019 | Lidköping |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019-2020

Värdeåret är 2088

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 332 kvm. Byggnadernas totalyta är 2332 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|------------------------------|-----------------|
| Hans Christer Broberg | Ordförande |
| Per Gunterberg | Kassör |
| Siv Rosén | Sekreterare |
| Kristoffer Valestrand Köster | Styrelseledamot |

Valberedning

Liam Allen

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Nina Olsson Revisor Revisionspartner Skaraborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning Agena Förvaltning AB

Ekonomisk förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bunden kredit med förfall 2023-01-01 har bundits om på tre år. I samband med förfallet extraamorterades krediten med 722 tkr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|------------|---------|
| Nettoomsättning | 1 517 814 | 1 461 813 | 1 458 865 | - |
| Resultat efter fin. poster | -220 789 | -41 301 | 91 419 | - |
| Soliditet (%) | 66 | 66 | 65 | 65 |
| Yttre fond | 237 460 | 167 500 | 95 410 | - |
| Taxeringsvärde | 30 192 000 | 30 192 000 | 30 192 000 | 142 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 643 | - | - | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 98,8 | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 10 796 | 11 220 | 11 335 | - |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 10 796 | 11 220 | 11 335 | - |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 177 | 254 | 311 | - |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 8 | 9 | 6 | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | - | - | - | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 43 | 44 | 43 | - |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 51 | 53 | 50 | - |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 2,16 | - | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 16,80 | - | - | - |

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 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

Det negativa resultat beror till allra största del på de stora avskrivningar som belastar föreningens resultaträkning. Styrelsen arbetar därför med att få en ekonomi i balans på längre sikt.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2023-12-31 |
|--------------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 50 210 000 | - | - | 50 210 000 |
| Fond, yttre underhåll | 167 500 | - | 69 960 | 237 460 |
| Balanserat resultat | -52 761 | -41 301 | -69 960 | -164 022 |
| Årets resultat | -41 301 | 41 301 | -220 789 | -220 789 |
| Eget kapital | 50 283 438 | 0 | -220 789 | 50 062 648 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-----------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -94 062 |
| Årets resultat | -220 789 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -69 960 |
| Totalt | -384 812 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|-----------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 0 |
| Balanseras i ny räkning | -384 812 |

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

Resultaträkning

| 1 januari - 31 december | Not | 2023 | 2022 |
|---|---------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 517 814 | 1 461 813 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | -518 | 26 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 517 296 | 1 461 838 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6 | -385 705 | -361 206 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -135 261 | -107 948 |
| Personalkostnader | 8 | -35 481 | -69 651 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -633 504 | -633 500 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 189 950 | -1 172 304 |
| RÖRELSERESULTAT | | 327 345 | 289 534 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 6 602 | 3 539 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -554 736 | -334 374 |
| Summa finansiella poster | | -548 134 | -330 835 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -220 789 | -41 301 |
| ÅRETS RESULTAT | | -220 789 | -41 301 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 10, 12, 14 | 74 869 496 | 75 503 000 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 74 869 496 | 75 503 000 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 74 869 496 | 75 503 000 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 10 933 | 20 629 |
| Övriga fordringar | 11 | 561 151 | 405 072 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 572 084 | 425 701 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 0 | 722 000 |
| Summa kassa och bank | | 0 | 722 000 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 572 084 | 1 147 701 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 75 441 579 | 76 650 701 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 50 210 000 | 50 210 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 237 460 | 167 500 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 447 460 | 50 377 500 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -164 022 | -52 761 |
| Årets resultat | | -220 789 | -41 301 |
| Summa fritt eget kapital | | -384 812 | -94 062 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 50 062 648 | 50 283 438 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 12 | 16 366 000 | 17 177 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 16 366 000 | 17 177 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 8 811 000 | 8 989 000 |
| Leverantörsskulder | | 58 466 | 58 140 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 0 | 657 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13 | 143 465 | 142 467 |
| Summa kortfristiga skulder | | 9 012 931 | 9 190 264 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 75 441 579 | 76 650 701 |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 327 345 | 289 534 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 633 504 | 633 500 |
| | 960 849 | 923 034 |
| Erhållen ränta | 6 602 | 3 539 |
| Erlagd ränta | -554 736 | -334 374 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 412 715 | 592 199 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 10 516 | -20 958 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 667 | 16 811 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 423 899 | 588 051 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -989 000 | -267 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -989 000 | -267 000 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -565 101 | 321 051 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 126 743 | 805 692 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 561 642 | 1 126 743 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ängsklockan Askeslätt har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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:

| | |
|---------|-----|
| Byggnad | 1 % |
|---------|-----|

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 405 152 | 1 351 085 |
| Hyses- och avgiftsrabatt | 0 | -78 |
| Vatten | 93 336 | 104 803 |
| El, moms | 0 | 539 |
| Elintäkter laddstolpe moms | 6 801 | 0 |
| Pantsättningsavgift | 4 200 | 6 038 |
| Överlåtelseavgift | 7 773 | 0 |
| Öres- och kronutjämning | 552 | -574 |
| Summa | 1 517 814 | 1 461 813 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|-------------|-----------|
| Övriga intäkter | -518 | 26 |
| Summa | -518 | 26 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal | 123 866 | 77 758 |
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 90 | 500 |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 0 | 26 044 |
| Besiktningar | 6 440 | 0 |
| Snöröjning/sandning | 25 578 | 26 136 |
| Serviceavtal | 0 | 7 500 |
| Förbrukningsmaterial | 0 | 423 |
| Summa | 155 974 | 138 361 |

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El | 18 860 | 21 416 |
| Vatten | 99 266 | 102 358 |
| Sophämtning/renhållning | 52 015 | 44 341 |
| Summa | 170 141 | 168 115 |

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 59 590 | 54 730 |
| Summa | 59 590 | 54 730 |

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Kreditupplysning | 1 973 | 2 459 |
| Tele- och datakommunikation | 1 196 | 1 615 |
| Inkassokostnader | 1 034 | 0 |
| Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | 0 | 0 |
| Revisionsarvoden extern revisor | 18 750 | 16 125 |
| Styrelseomkostnader | 0 | 515 |
| Fritids och trivselkostnader | 952 | 0 |
| Föreningskostnader | 2 416 | 2 722 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 43 092 | 49 709 |
| Överlåtelsekostnad | 6 565 | 0 |
| Pantsättningskostnad | 4 200 | 0 |
| Administration | 708 | 7 985 |
| Konsultkostnader | 54 375 | 26 817 |
| Summa | 135 261 | 107 948 |

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 27 000 | 53 000 |
| Arbetsgivaravgifter | 8 481 | 16 651 |
| Summa | 35 481 | 69 651 |

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 554 453 | 333 550 |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 283 | 824 |
| Summa | 554 736 | 334 374 |

| NOT 10, BYGGNAD OCH MARK | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 76 770 000 | 76 770 000 |
| Årets inköp | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 76 770 000 | 76 770 000 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -1 267 000 | -633 500 |
| Årets avskrivning | -633 504 | -633 500 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -1 900 504 | -1 267 000 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 74 869 496 | 75 503 000 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>13 420 000</i> | <i>13 420 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 23 522 000 | 23 522 000 |
| Taxeringsvärde mark | 6 670 000 | 6 670 000 |
| Summa | 30 192 000 | 30 192 000 |

| NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto | -820 | 0 |
| Momsavräkning | 329 | 329 |
| Klientmedel | 0 | 401 212 |
| Transaktionskonto | 141 509 | 0 |
| Borgo räntekonto | 420 133 | 3 531 |
| Summa | 561 151 | 405 072 |

| NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2023-12-31 | Skuld 2023-12-31 | Skuld 2022-12-31 |
|--|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Sparbanken | 2026-04-01 | 4,12 % | 7 911 000 | 8 722 000 |
| Sparbanken | 2025-10-01 | 1,38 % | 8 633 000 | 8 722 000 |
| Sparbanken | 2024-01-02 | 1,23 % | 8 633 000 | 8 722 000 |
| Summa | | | 25 177 000 | 26 166 000 |
| Varav kortfristig del | | | 8 811 000 | 8 989 000 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 842 000 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Uppl kostnad arvoden | 0 | 13 000 |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 0 | 4 085 |
| Förutbet hyror/avgifter | 143 465 | 125 382 |
| Summa | 143 465 | 142 467 |

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 26 700 000 | 26 700 000 |

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lidköping

Hans Christer Broberg
Ordförande

Kristoffer Valestrand Köster
Styrelseledamot

Per Gunterberg
Kassör

Siv Rosén
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Nina Olsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 08:53

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.05.2024 12:44

DOCUMENT ID:

B1ZkXku1QC

ENVELOPE ID:

ByMCMkOkX0-B1ZkXku1QC

DOCUMENT NAME:

Brf Ängsklockan Askeslätt, 769636-8880 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. SIV ROSÉN siv.rosen@telia.com | Signed Authenticated | 13.05.2024 12:54 13.05.2024 12:47 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1957/12/21) IP: 95.193.70.214 |
| 2. PER BERTIL GUNTERBERG pergunterberg@hotmail.com | Signed Authenticated | 13.05.2024 12:59 13.05.2024 12:59 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1978/04/19) IP: 164.10.46.63 |
| 3. ANDRÉ KRISTOFFER VALESTRAND KÖSTER kristoffer_koster@hotmail.com | Signed Authenticated | 13.05.2024 15:43 13.05.2024 13:26 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1991/07/20) IP: 193.14.163.228 |
| 4. Hans Christer Broberg christer68.broberg@gmail.com | Signed Authenticated | 13.05.2024 20:20 13.05.2024 20:17 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1968/11/03) IP: 94.191.137.38 |
| 5. NINA OLSSON nina.olsson@revpartner.se | Signed Authenticated | 14.05.2024 08:53 14.05.2024 08:52 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1977/05/30) IP: 83.223.15.231 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ängsklockan Askeslätt, org.nr 769636-8880

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängsklockan Askeslätt för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

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 2023 och av dess finansiella resultat 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022-01-01-2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en omodifierad revisionsberättelse daterad 5 maj 2023.

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 på fel.

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 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av föreningen för räkenskapsåret 2023-12-31-2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lidköping enligt datum för digital signering

Nina Olsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 08:54

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.05.2024 12:44

DOCUMENT ID:

BkkXyOymC

ENVELOPE ID:


Bk7RfJd1Q0-BkkXyOymC

DOCUMENT NAME:

RB Bostadsrättsförening för underskrift.pdf

2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---------------------------|--|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. NINA OLSSON |  Signed | 14.05.2024 08:54 | eID | Swedish BankID (DOB: 1977/05/30) |
| nina.olsson@revpartner.se | Authenticated | 14.05.2024 08:54 | Low | IP: 83.223.15.231 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed