

# Årsredovisning 2023

Brf Ängsklockan

769609-5368



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Ängsklockan

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## 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. 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kolla 3:37	2005	Kungsbacka

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 094 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Bernt Villiam Regnér	Ordförande
Ann-Sofie Finsberg	Styrelseledamot
Ola Ahlqvist	Styrelseledamot
Joackim Gerhard Zetterqvist	Suppleant

### Valberedning

Torkel Sundqvist, Anders Hellenäs/Silano

### Firmateckning

Två styrelsemedlemmar i förening

### Revisorer

Lars Christian Jonasson Revisor BDO

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

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

#### Utförda historiska underhåll

**2022** ● Omfattande panelbyten pga rötskador. Helmåleri av samtliga hus. Mindre plåtarbeten

**2016** ● Vissa panelbyten pga rötskador. Målningsarbete främst på bottenplan och carportar

**2010** ● Målning av fasader

#### Planerade underhåll

**2032-2034** ● Takomläggningar

#### Avtal med leverantörer

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

#### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Smekalles Äng Samf.förening, med en andel på 23%.

Samfälligheten förvaltar avfallshantering, gatubelysning, gatuunderhåll, besöksplatser, vissa carportar.

#### Övrig verksamhetsinformation

##### Städdagar

Två städdagar genomfördes i april och oktober med högt deltagande.

Planteringar och grusgången har rensats och krattats, vi har också fyllt på grus.

Föreningen bjöd på fika.

##### Grannsamverkan.

Torkel Sundqvist (Sagas väg 14) valdes som huvudkontaktombud för föreningens grannsamverkan.

Kontaktombud för respektive gata har varit följande:

Friggs väg och Höders väg, Daniel Johnsson (Friggs väg 10)

Sagas väg, Torkel Sundqvist (Sagas väg 14)

Vidars väg, Fredrik Wennström (Vidars väg 12)

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Beslut om 19% höjning av avgifterna för 2024.

### Övriga uppgifter

Vattenavläsning skedde under månadskiftet september-oktober månad i respektive hus och avgiften har korrigerats på avgiftsavin för januari 2024.

Föreningen har haft en aktiv roll i samfällighetsföreningen med deltagande av Fredrik Wennström.

Medlemsantal i föreningen.

Föreningens 20 bostadsrättshus var vid verksamhetsårets ingång samt utgång upplåtna till 31st medlemmar. Under året har en överlåtelse ägt rum.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 31 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 0 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 237 968	1 295 659	1 296 071	1 290 083
Resultat efter fin. poster	-54 970	-3 866 993	254 134	334 613
Soliditet (%)	64	62	71	70
Yttre fond	-	1 130 593	1 067 593	1 004 593
Taxeringsvärde	47 407 000	47 407 000	47 407 000	34 719 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	603	603	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 074	7 742	5 984	6 135
Skuldsättning per kvm totalyta	7 074	7 742	5 984	6 135
Sparande per kvm totalyta	128	153	276	314
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	42	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	34	42	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,06	1,11	1,05	1,24
Räntekänslighet (%)	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 94 035 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 blyta).

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

## Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet Sek -54.756:- beror i huvudsak på de ökade räntekostnaderna, men även avgiften till Samfälligheten (ökn. 27,4 %) och kostnaderna för ventilationen var högre än förväntat.

Vid ingången av 2023 hade föreningen 4 st lån, varav 3 var bundna.

1 löpte ut 2023-09-28

1 löper ut 2024-04-28

1 löper ut 2025-03-28

Med vetskap om framtida höga räntekostnader och höjda driftskostnader beslöt styrelsen att höja avgiften med 19 % fr.o.m. 2024-01-01

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	22 018 000	-	-	22 018 000
Upplåtelseavgifter	5 552 000	-	-	5 552 000
Fond, yttre underhåll	1 130 593	-	-1 130 593	0
Balanserat resultat	1 712 765	-3 866 993	1 130 593	-1 023 635
Årets resultat	-3 866 993	3 866 993	-54 970	-54 970
<b>Eget kapital</b>	<b>26 546 365</b>	<b>0</b>	<b>-54 970</b>	<b>26 491 395</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 023 635
Årets resultat	-54 970
<b>Totalt</b>	<b>-1 078 605</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	63 000
Balanseras i ny räkning	-1 141 605
	<b>-1 078 605</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 237 968	1 256 766
Övriga rörelseintäkter	3	24 562	43 053
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 262 530</b>	<b>1 299 819</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-544 450	-4 547 661
Övriga externa kostnader	9	-63 594	-58 171
Personalkostnader	10	-66 768	-77 604
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-323 388	-323 388
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-998 200</b>	<b>-5 006 824</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>264 330</b>	<b>-3 707 005</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		651	221
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-319 951	-160 210
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-319 300</b>	<b>-159 989</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-54 970</b>	<b>-3 866 993</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-54 970</b>	<b>-3 866 993</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	40 355 038	40 678 426
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 355 038</b>	<b>40 678 426</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>40 355 038</b>	<b>40 678 426</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7 003	5 144
Övriga fordringar	13	198	46 977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	55 637	61 573
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>62 838</b>	<b>113 694</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 147 109	2 364 913
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 147 109</b>	<b>2 364 913</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 209 947</b>	<b>2 478 607</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 564 985</b>	<b>43 157 033</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		27 570 000	27 570 000
Fond för yttre underhåll		0	1 130 593
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 570 000</b>	<b>28 700 593</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 023 635	1 712 765
Årets resultat		-54 970	-3 866 993
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 078 605</b>	<b>-2 154 228</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>26 491 395</b>	<b>26 546 365</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	4 199 785	8 009 290
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 199 785</b>	<b>8 009 290</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		10 614 000	8 202 680
Leverantörsskulder		34 783	203 081
Skatteskulder		13 843	10 595
Övriga kortfristiga skulder		23 000	17 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	188 179	167 922
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 873 805</b>	<b>8 601 378</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 564 985</b>	<b>43 157 033</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	264 330	-3 707 005
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	323 388	323 388
Erhållen ränta	651	221
Erlagd ränta	-313 074	-156 443
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>275 295</b>	<b>-3 539 838</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	50 856	1 679
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-145 770	199 516
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>180 381</b>	<b>-3 338 643</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	4 000 000
Amortering av lån	-1 398 185	-317 580
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 398 185</b>	<b>3 682 420</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 217 804</b>	<b>343 777</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 364 913</b>	<b>2 021 136</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 147 109</b>	<b>2 364 913</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Ängsklockan 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.

#### 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 0,84 %

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 206 252	1 206 252
Intäktsreduktion	0	-4 867
Vatten	31 656	51 396
Övriga intäkter	60	3 985
<b>Summa</b>	<b>1 237 968</b>	<b>1 256 766</b>

<b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övrig intäkt 1	24 589	42 878
Öres- och kronutjämning	-27	1
Övriga intäkter	0	174
<b>Summa</b>	<b>24 562</b>	<b>43 053</b>

<b>NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Städning	0	9 585
Besiktning och service	0	36 000
Trädgårdsarbete	5 849	5 734
Snöskottning	1 725	0
<b>Summa</b>	<b>7 574</b>	<b>51 319</b>

<b>NOT 5, REPARATIONER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Reparationer	0	5 547
Bostäder VVS	5 950	0
Dörrar och lås/porttele	0	124 000
VA	2 455	0
Värme	10 728	0
Ventilation	12 398	0
El	6 500	8 978
Gård/markytor	0	33 475
<b>Summa</b>	<b>38 031</b>	<b>172 000</b>

<b>NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övrigt plan. UH	0	3 407 779
Fasader	0	455 826
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>3 863 605</b>

<b>NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Vatten	71 308	88 187
<b>Summa</b>	<b>71 308</b>	<b>88 187</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	39 225	36 070
Samfällighet	202 572	159 000
Fastighetsskatt	185 740	177 480
<b>Summa</b>	<b>427 537</b>	<b>372 550</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övriga förvaltningskostnader	9 531	6 085
Revisionsarvoden	26 331	25 338
Ekonomisk förvaltning	27 732	26 748
<b>Summa</b>	<b>63 594</b>	<b>58 171</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	52 500	59 050
Sociala avgifter	14 268	18 554
<b>Summa</b>	<b>66 768</b>	<b>77 604</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE**

**RESULTATPOSTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	319 889	160 165
Övriga räntekostnader	62	45
<b>Summa</b>	<b>319 951</b>	<b>160 210</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	46 362 000	46 362 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>46 362 000</b>	<b>46 362 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 683 574	-5 360 186
Årets avskrivning	-323 388	-323 388
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 006 962</b>	<b>-5 683 574</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>40 355 038</b>	<b>40 678 426</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 000 000</i>	<i>8 000 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	25 107 000	25 107 000
Taxeringsvärde mark	22 300 000	22 300 000
<b>Summa</b>	<b>47 407 000</b>	<b>47 407 000</b>

**NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	198	147
Övriga fordringar	0	46 830
<b>Summa</b>	<b>198</b>	<b>46 977</b>

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA**

<b>INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 622	53 207
Försäkringspremier	6 638	6 055
Förvaltning	2 377	2 311
<b>Summa</b>	<b>55 637</b>	<b>61 573</b>



**NOT 15, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-04-28	0,96 %	3 863 840	3 939 950
SEB	2024-10-28	4,64 %	3 830 160	3 985 340
SEB	2025-03-28	1,22 %	4 199 785	4 286 680
SEB	2024-09-28	4,59 %	2 920 000	4 000 000
<b>Summa</b>			<b>14 813 785</b>	<b>16 211 970</b>
Varav kortfristig del			10 614 000	8 202 680

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 613 785 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	142	152
Uppkost räntor	14 888	0
Löner	24 150	24 150
Sociala avgifter	7 588	7 588
Utgiftsräntor	0	8 011
Förutbetalda avgifter/hyror	119 611	106 221
Beräknat revisionsarvode	21 800	21 800
<b>Summa</b>	<b>188 179</b>	<b>167 922</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 792 000	18 792 000

## Underskrifter

Kungsbacka 2024-05-13

Ort och datum

Bernt Regnér

Bernt William Regnér  
Ordförande

Ann-Sofie Finsberg

Ann-Sofie Finsberg  
Styrelseledamot

Ola Ahlqvist

Ola Ahlqvist  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-16

Lars Christian Jonasson

BDO  
Lars Christian Jonasson  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ängsklockan  
Org.nr. 769609-5368

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ängsklockan för år 2023.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upphöra med verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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





## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ångsklockan för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

### Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och

där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kungsbacka den 16 maj 2024

BDO Göteborg AB



Christian Jonasson

Auktoriserad revisor

