



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Ängsklockan i Skövde



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Ängsklockan med säte i Skövde org.nr. 769638-0307 får härmed avge årsredovisning för perioden 2023-06-01 - 2023-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2019. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-05-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Skövde kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stegen 1	2021-09-10	2021

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg. Ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-10-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
32	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 680
28	p-platser (varav 3 handikapps platser)	0
Totalt 60 objekt		3 680

Föreningens lägenheter fördelas på: 32 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Thomas Olsson	Ordförande
Mia Andersson	Ledamot
Petter Malmström	Ledamot
Sofia Sandholm	Ledamot
Sajra Murtic	Ledamot
Elsa Ekström	Ledamot



Vid kommande ordinarie föreningsstämma går mandatperioden ut för samtliga styrelseledamöter.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen eller av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer har varit: Susanne Andersson med Magnus Emilsson som suppleant valda av föreningen, båda från BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Daniel Ekedahl och Bert Svensson valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-15.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes i september 2023 med 18,8 %. Denna höjning gjordes på grund av ökande räntekostnader. Från 2024-01-01 höjs årsavgiften med 3,6 %. Denna höjning föranleddes av beslut att inte längre debitera värme via förbrukning. Kostnaden för värme bakas istället in i årsavgiften.

Föreningen har ingen underhållsplan ännu. Styrelsen har för avsikt att det skall upprättas en underhållsplan. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Under året har beslut fattats om att varje hushåll ska få 4 000kwh fri el per år. Högre eller lägre förbrukning regleras i efterhand. Det har även beslutats att fjärrvärmens fördelas lika och läggs in i månadsavgiften istället för att debiteras separat.

Under året har ett byte av förvattare beslutats och från 2024-01-01 anlitar vi HSB Norra Götaland både för den tekniska och administrativa förvaltningen.

I början av 2024 har föreningen haft två extra stämmor för att besluta om nya stadgar och ändring av räkenskapsår till kalenderår. Med anledning av detta har räkenskapsåret som denna årsredovisning avser förkortats till 7 månader. Nytt räkenskapsår börjar sedan 2024-01-01 och avser då ett helt kalenderår.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 61 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 61.

FLERÅRSÖVERSIKT

	230601-231231	220601-230531
Sparande, kr/kvm	120	109
Skuldsättning, kr/kvm	13 383	13 451
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	13 383	13 451
Räntekänslighet, %	19	22
Energikostnad, kr/kvm	115	106
Årsavgifter, kr/kvm	758	730
Årsavgifter/totala intäkter, %	81	96
Totala intäkter, kr/kvm	934	760
Nettoomsättning, tkr	2 897	2 712
Resultat efter finansiella poster, tkr	-284	-844
Soliditet, %	59	59

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

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

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika. På grund av det förkortade räkenskapsåret och jämförbarheten har värdet räknats om till 7 månader istället för 12.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter yta . På grund av det förkortade räkenskapsåret och jämförbarheten har värdet räknats om till 7 månader istället för 12.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. På grund av det förkortade räkenskapsåret och jämförbarheten har värdet räknats om till 7 månader istället för 12.

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

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta. På grund av det förkortade räkenskapsåret och jämförbarheten har värdet räknats om till 7 månader istället för 12.

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret. På grund av det förkortade räkenskapsåret och

jämförbarheten har värdet räknats om till 7 månader istället för 12.

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningens underskott består till största delen av avskrivningarna på 725 893 kr som inte påverkar kassaflödet. Styrelsen arbetar aktivt med att säkerställa ett positivt kassaflöde och en långsiktig god ekonomi för föreningen.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	63 840 000	0	0	63 840 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	7 200 000	0	0	7 200 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	19 559	73 600	0	93 159
S:a bundet eget kapital, kr	71 059 559	73 600	0	71 133 159
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	282 877	-917 394	0	-634 517
Årets resultat, kr	-843 794	843 794	-283 757	-283 757
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-560 917	-73 600	-283 757	-918 274
S:a eget kapital, kr	70 498 642	0	-283 757	70 214 885

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 73 600 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-634 517
Årets resultat, kr	-283 757
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-918 274

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-42 933
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	-961 207

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

RESULTATRÄKNING

		2023-06-01 2023-12-31	2022-06-01 2023-05-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 690 107	2 711 572
Övriga rörelseintäkter	Not 3	314 859	86 259
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 004 966	2 797 831
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-384 438	-496 898
Övriga externa kostnader	Not 5	-27 167	-359 004
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-725 893	-1 244 386
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 137 498	-2 100 288
RÖRELSERESULTAT		867 468	697 543
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		431	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 151 656	-1 541 337
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-1 151 225	-1 541 337
ÅRETS RESULTAT		-283 757	-843 794
TILLÄGGSUPPLYSNING			
Årets resultat		-283 757	-843 794
Reservering till fond för yttre underhåll		-42 933	-73 600
Överföring till balanserat resultat		-326 690	-917 394

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2023-05-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	119 069 721	119 795 614
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>119 069 721</u>	<u>119 795 614</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>119 069 721</u>	<u>119 795 614</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		32 105	39 781
Avräkningskonto HSB		195 569	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	24 802	24
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	54 552	107 215
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>307 028</u>	<u>147 020</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 10	597 487	585 938
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>597 487</u>	<u>585 938</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>904 515</u>	<u>732 958</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>119 974 236</u>	<u>120 528 572</u>

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2023-05-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	63 840 000	63 840 000	
Upplåtelseavgifter	7 200 000	7 200 000	
Fond för yttre underhåll	93 159	19 559	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>71 133 159</u>	<u>71 059 559</u>	
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat	-634 517	282 877	
Årets resultat	-283 757	-843 794	
<i>Summa ansamlad förlust</i>	<u>-918 275</u>	<u>-560 917</u>	
Summa eget kapital	<u>70 214 884</u>	<u>70 498 642</u>	
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	12 187 500	36 750 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>12 187 500</u>	<u>36 750 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		37 062 500	12 750 000
Leverantörsskulder		24 940	3 401
Aktuell skatteskuld	Not 12	0	206 080
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	0	12 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	484 412	307 872
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>37 571 852</u>	<u>13 279 930</u>
Summa skulder		<u>49 759 352</u>	<u>50 029 930</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>119 974 236</u>	<u>120 528 572</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-06-01 2023-12-31	2022-06-01 2023-05-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	867 468	697 543
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	725 893	1 244 386
	<u>1 593 361</u>	<u>1 941 929</u>
Erhållen ränta	431	0
Erlagd ränta	-1 151 656	-1 541 337
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>442 136</u>	<u>400 592</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	35 561	692 408
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-20 579	-28 041 235
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>457 118</u>	<u>-26 948 235</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-250 000	-3 813 884
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-250 000</u>	<u>-3 813 884</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	207 118	-30 762 119
Likvida medel vid årets början	585 938	31 348 056
Likvida medel vid årets slut	793 056	585 937
	<u>207 118</u>	<u>-30 762 119</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

00 - 120 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Genom överföringen av fastigheten uppstår en latent skatteskuld som faller ut vid en eventuell likvidering av föreningen. Underlaget för den latent skatteskulden är 22,3 mkr. Den latent skatteskulden utgörs av underlaget och den vid likvidationstillfället gällande företagsbeskattningen. För 2023 var den 20,6%. Någon reservering för latent skatt har inte skett. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den latent skatteskulden till 0 kr.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-06-01	2022-06-01
	2023-12-31	2023-05-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 511 776	2 300 029
Hysesintäkt garage och bilplatser	17 500	25 000
Årsavgift vatten	39 887	0
Årsavgift el	73 551	0
Årsavgift värme	1 898	0
El, FJM & VV	0	386 543
Försäljning egenproducerad el	34 213	0
Konsumtionsavgift el garage & bilplatser	6 163	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	5 119	0
	1 690 107	2 711 572
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	54 726	0
Övrigt	260 133	86 259
	314 859	86 259
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	0	-59 301
El	-97 490	0
Uppvärmning	-86 655	0
Vatten	-63 776	0
Renhållning	-71 763	0
Taxebundna kostnader	0	-388 492
Förvaltningskostnader	-31 615	0
Försäkringar	-29 808	-49 105
Övriga driftskostnader	-3 331	0
	-384 438	-496 898
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	0	-20 000
Övriga förvaltningskostnader	-14 405	-96 990
Kontorsutrustning och -material	-2 000	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 212	0
Förbrukningsinventarier	-3 750	0
Stämma och styrelse	-4 800	0
Övriga kostnader	0	-242 014
	-27 167	-359 004
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-725 893	-1 244 386
	-725 893	-1 244 386

2023-12-31 2023-05-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2141

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

111 828 050

0

Årets investering byggnader

0

111 828 050

Ingående anskaffningsvärde mark

9 211 950

9 211 950

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**121 040 000****121 040 000****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-1 244 386

0

Årets avskrivningar byggnader

-725 893

-1 244 386

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-1 970 279****-1 244 386****Utgående redovisat värde****119 069 721****119 795 614**

Redovisade värden byggnader

109 857 771

110 583 664

Redovisade värden mark

9 211 950

9 211 950

Fastighetsbeteckning: Stegen 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	2021	40 608 000	12 099 000	52 707 000	52 707 000
		40 608 000	12 099 000	52 707 000	52 707 000

Ställda säkerheter**2023-12-31****2023-05-31**

Fastighetsinteckning

50 000 000

50 000 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter**50 000 000****50 000 000****Not 8 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

3 823

24

Övriga kortfristiga fordringar

20 979

0

24 802**24****Not 9 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

54 552

107 215

54 552**107 215****Not 10 BANK**

Ulricehamns Sparbank

597 487

585 938

597 487**585 938**

2023-12-31

2023-05-31

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Ulricehamns Sparbank	3,07%	2024-05-10	12 312 500	125 000
Ulricehamns Sparbank	3,28%	2025-05-10	12 312 500	125 000
Ulricehamns Sparbank	5,06%	2024-02-29	12 312 500	125 000
Ulricehamns Sparbank	5,06%	2024-02-29	12 312 500	125 000
			49 250 000	500 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				12 187 500
Nästa års amortering av långfristig skuld				125 000
Lån som ska konverteras inom ett år				36 937 500
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				37 062 500
Genomsnittsräntan vid årets utgång				4,12%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				2 000 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				46 750 000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 12 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	0	206 080
	0	206 080

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	0	12 577
	0	12 577

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	168 987	2 585
Förutbetalda årsavgifter och hyror	195 566	197 205
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	119 859	108 082
	484 412	307 872

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Elsa Ekström

.....
Thomas Olsson

.....
Mia Andersson

.....
Sofia Sandholm

.....
Petter Malmström

.....
Sajra Murtic

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ångsklockan i Skövde, org.nr. 769638-0307

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ångsklockan i Skövde för räkenskapsåret 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 2022-06-01--2023-05-31 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 november 2023 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. 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ångsklockan i Skövde för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Ängsklockan i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THOMAS OLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-06-14 kl. 10:04:29



PETTER MALMSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-14 kl. 10:34:32



MIA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-14 kl. 19:42:11



ELSA EKSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-17 kl. 16:50:29



SOFIA SANDHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-15 kl. 19:55:54



SAJRA MURTIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-14 kl. 13:03:53



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-06-18 kl. 14:40:56



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Ängsklockan i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-06-18 kl. 14:41:32



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.