

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Skeppsklockan

769639-4506

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skeppsklockan, 769639-4506, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Skeppsklockan är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2021-01-07. Nuvarande stadgar registrerades 2021-01-07.

Föreningens säte är i Vänersborgs kommun.

Fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Galeasen 2 (f d del av Galeasen 1, avstyckad och införd i fastighetsregistret 2022-08-24) i Vänersborgs kommun 2022-10-03.

Fastigheten färdigställdes under 2024 och första inflyttningarna skedde 28 - 29 augusti.

Föreningen består av 45 lägenheter, 30 garageplatser och en föreningslokal.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Folksam och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen samt bostadstillägg för medlemmarna.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
9	2	535
22	3	1733
14	4	1446
45		3 714

Total bostadsyta är 3 714 m² samt föreningslokal om 25m².

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltning har sköts av PEAB och Interesta.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 3 medlemmar och vid årets slut 45 medlemmar.

Överlåtelse

35 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 35 upplåtelser skett och ingen överlåtelse har skett.

Styrelsen från extra föreningsstämman 2024

Klas Rudhag	ordförande	t om 241219
Conny Josefsson	Ledamot	t om 241219
Peter Wipp	Ledamot	t om 241219
Hichem Mosrati	ordförande	fr om 241219
Ann Bengtsson	Ledamot	fr om 241219
Claes Hernvall	Ledamot	fr om 241219
Pernilla Hjelm	Ledamot	fr om 241219
Per Ericsson	Suppleant	fr om 241219
Thomas Wahlberg	Suppleant	fr om 241219

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas 2 i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie: KPMG AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-28 då byggande styrelsen avgick och det valdes in en boendestyrelse samt att man fastställde slutliga kostnaden för föreningens hus.

Underhåll

I föreningen finns en upprättad underhållsplan på 50 år som är aktuell och styrelsen bedömer att det framtida underhållsbehovet kan finansieras med ytrymmet för avsättning för underhåll tillsammans med amortering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

50-årig underhållsplan togs fram i samband med att ekonomiska planen upprättades och bifogades i den.

Interesta upphandlades som ekonomisk förvaltare och som teknisk förvaltare upphandlades SBC.

Ekonomi

Föreningens lån slutplacerades 2024-11-01 hos Handelsbanken

Byggnadskreditiv hos Handelsbanken finns kvar för osålda lägenheter och kommer att lösas i mars 2025 då Peab köper in de osålda lägenheterna.

Kostnader och intäkter fram till avräkningsdag 2024-08-31 står Peab för.

Peab står även för årsavgifter för osålda lägenheter och ränta på byggnadskreditivet för osålda lägenheter står Peab för.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 100 126	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-248 763	-	-	-
Soliditet, %	56,2	-	-	-
Årsavgiftsnivå per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	182	-	-	-
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)*	13 774	34	11	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)**	13 866	-	-	-
Sparande per kvm (kr/kvm)	59	-	-	-
Räntekänslighet (%)	76,4	-	-	-
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	44	-	-	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	58,2	-	-	-

*Nyckeltal "skuldsättning per kvm" tillämpas på total yta (boa+loa) = 3 759 kvm, byggnadskreditivet är ej medräknat.

**Nyckeltal "Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt" tillämpas på boa 3 714 kvm.

Nyckeltalen för 2024 och tidigare kan vara missvisande då byggnation har skett under dessa år och 2024 avser ej ett helt år då inflyttning skedde i slutet av året.

Upplysning vid förlust:

För att säkerställa att förningen kan finansiera sitt framtida underhåll ser styrelsen löpande över avgiftsnivån.

Nivån sätts efter löpande driftkostnader men även utifrån underhållsplanen för att säkerställa att medel finns för framtida underhåll.

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	-	-	-	-	-
Inbetalda insatser	119 750 000				119 750 000
Disposition enl årsstämmobeslut					
Årets resultat				-248 763	-248 763
Vid årets slut	119 750 000	-	-	-248 763	119 501 237

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Årets resultat	-248 763
Totalt	-248 763
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond enligt föreningens stadgar	-74 500
i ny räkning överförs	-248 763
Summa:	-323 263

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 100 126	-
Övriga rörelseintäkter		58 509	-
Summa rörelseintäkter		1 158 635	-
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-419 535	-
Administrationskostnader	4	-49 345	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-469 994	-
Summa rörelsekostnader		-938 874	-
Rörelseresultat		219 761	-
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 912	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-481 436	-
Summa finansiella poster		-468 524	-
Resultat efter finansiella poster		-248 763	-
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-248 763	-
Årets resultat		-248 763	-

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	197 355 006	28 285 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	95 189 941
Summa materiella anläggningstillgångar		197 355 006	123 474 941
Summa anläggningstillgångar		197 355 006	123 474 941
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 344 594	-
Övriga fordringar		1 265 775	662 318
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 288	-
Summa kortfristiga fordringar		13 651 657	662 318
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 494 873	2 946 560
Summa kassa och bank		1 494 873	2 946 560
Summa omsättningstillgångar		15 146 530	3 608 878
SUMMA TILLGÅNGAR		212 501 536	127 083 819

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		119 750 000	-
Summa bundet eget kapital		119 750 000	-
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-248 763	-
Summa fritt eget kapital		-248 763	-
Summa eget kapital		119 501 237	-
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	91 518 074	124 632 277
Summa långfristiga skulder		91 518 074	124 632 277
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	334 752	-
Förskott från kunder		132	2 400 000
Leverantörsskulder		11 064	-
Skatteskulder		225 792	36 800
Övriga skulder		27 768	14 742
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		882 717	-
Summa kortfristiga skulder		1 482 225	2 451 542
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		212 501 536	127 083 819

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-248 763	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	469 994	
Betald skatt		36 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	221 231	36 800
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-12 989 340	-662 318
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-1 304 068	-39 185 258
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-14 072 177	-39 810 776
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-74 350 059	-83 332 441
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	119 750 000	
Kreditiv	-84 279 451	124 632 277
Upptagna lån	51 500 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	12 620 490	41 299 836
Årets kassaflöde	-1 451 687	1 489 060
Likvida medel vid årets början	2 946 560	1 457 500
Likvida medel vid årets slut	1 494 873	2 946 560

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan. Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgångar	År
Byggnader	120
Inventarier	3-5

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2. Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antal kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna dividerat med totala intäkter

Skuldsättning per kvm, (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antal kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antal kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm, upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antal kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder

Räntekänslighet %

Hur mycket måste föreningen höja avgifterna om räntan på föreningens lån går upp med 1 procentenhet. Skulder till kreditinstitut dividerat med årsavgifter.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antal kvadratmeter upplåten med bostadsrätt och antal kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av respektive läggs till.

Energi kostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med samtliga ytor, både upplåtna med bostadsrätt och antal kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 081 752	
El	11 431	-
Vatten	6 943	-
Summa	1 100 126	-

I föreningens årsavgift ingår värme.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
Elkostnader	80 984	-
Fjärrvärme	62 962	-
Vatten och avlopp	21 659	-
Sophämtning	14 095	-
Försäkring	52 220	-
Bredband/fiber	19 405	-
Fastighetsskötsel	87 465	-
Bilpool	40 447	-
Övriga fastighetskostnader	11 500	-
	390 737	-
Reparationer och underhåll	28 798	-
Summa fastighetskostnader	419 535	-

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	20 687	-
Revision	25 000	-
Förbrukningsmaterial	880	-
Bankkostnader	863	-
Pantsättningsavgift	1 719	-
Övriga förvaltningskostnader	196	-
Summa	49 345	-

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Byggnader		
-Omklassificering	169 198 000	
-Mark	28 627 000	28 285 000
Vid årets slut	197 825 000	28 285 000
Pågående Nyanläggningar		
Vid årets början	95 189 941	11 857 500
Nyanskaffningar	74 008 059	83 332 441
Omklassificering	-169 198 000	
Summa	-	95 189 941
Summa Materiella anläggningstillgångar	197 825 000	123 474 941
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		-
-Årets avskrivning enligt plan	-469 994	
	-469 994	-
Redovisat värde vid årets slut	197 355 006	123 474 941
Fastighetsbeteckning Galeasen 2		
Taxeringsvärden byggnader	32 057 000	
Taxeringsvärde mark	9 824 000	9 200 000
	41 881 000	9 200 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Beviljad kreditlimit			60 000 000	178 200 000
Outnyttjad del			-19 647 174	-53 567 723
Handelsbanken 47	3	2026-10-30	12 875 000	
Handelsbanken 48	3	2026-10-30	12 875 000	
Handelsbanken 49	3	2027-10-30	12 875 000	
Handelsbanken 50	3	2028-10-30	12 875 000	
			91 852 826	124 632 277
Kortfristig del av långfristig skuld inklusive kreditivet			334 752	-

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2024	2023
Fastighetsinteckningar	51 800 000	51 800 000
	51 800 000	51 800 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Byggnadskreditiv hos Handelsbanken finns kvar för osålda lägenheter och kommer att lösas i mars 2025 då Peab köper in de osålda lägenheterna.

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hichem Mosrati

Ann Bengtsson

Claes Hernvall

Pernilla Hjelm

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skeppsklockan, org. nr 769639-4506

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skeppsklockan för år 2024.

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 2024 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 uppger, 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

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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Skeppsklockan för år 2024 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 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 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 trygghetssätt.

Revisorns 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 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 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 överträdelser 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.

Göteborg

KPMG AB

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor

KPMG AB
Box 11908
404 39 Göteborg

Bostadsrättsföreningen Skeppsklockan

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av föreningens årsredovisning för det räkenskapsår som slutade 31 december 2024 och syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi ansett nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss, följande:

Årsredovisningen

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen i enlighet med vad som framgår av aktuellt uppdragsbrev och då i synnerhet att årsredovisningen ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. De metoder, den data och de betydelsefulla antaganden som används vid uppskattningar i redovisningen och de relaterade upplysningarna är rimliga utifrån tillämpliga redovisningsregelverk för finansiell rapportering för att uppnå en rättvisande bild i redovisningen och i upplysningarna.
3. Alla händelser efter räkenskapsårets utgång som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har beaktats på ett korrekt sätt i årsredovisningen.
4. Den formella årsredovisningen består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning, kassa-flödesanalys samt noter. Övrig information, såsom bilagor till årsredovisningen, ingår inte i den formella årsredovisningen och revideras därför inte av er.

Lämnad information

5. Vi har försett er med;
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen, t ex bokföring, underlag till balansposter i form av bla kassaintyg och engagemangsspecifikationer, förklaringar till ev aktiveringar, undertecknade/justerade samt löpande numrerade protokoll, övrig dokumentation och annat;
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte; och
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis ifrån.
6. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
7. Vi bekräftar att vi har uppdaterade uppgifter avseende medlems-, lägenhets- och pantsättnings-förteckning.
8. Vi bekräftar vårt ansvar för en sådan intern kontroll som vi bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vi bekräftar särskilt vårt ansvar för utformning, införande och upprätthållande av interna kontroller i syfte att förhindra och upptäcka oegentligheter och fel.

Vi har upplyst er om utfallet av vår bedömning av risken för att årsredovisningen kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.

För uthyrda lägenheter, lokaler och parkeringsplatser har alla beslutade och avtalade hyror debiterats och bokförts.

9. Vi bekräftar att:

(a) Det inte har förekommit oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi är medvetna om och som påverkar föreningen vilket innefattar:

- ledningen/styrelsen
- medarbetare som har väsentliga roller vid utövandet eller övervakningen av den interna kontrollen, eller
- andra där oegentligheter kan ha väsentlig betydelse för årsredovisningen

(b) Det inte har förekommit några anklagelser om oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, som påverkar föreningens årsredovisning som vi har fått kännedom om genom anställda eller medlemmar, tidigare anställda eller medlemmar, styrelseledamöter, tidigare styrelseledamöter, förvaltare eventuella analytiker som följer föreningen, tillsynsmyndigheter eller andra.

(c) Det inte förekommer penningtvätt i föreningen.

(d) Ingen i styrelsen, eller i någon styrelseledamots nära familj, är en person i politisk utsatt ställning (PEP).

10. Vi har upplyst er om alla kända eller misstänkta fall av överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.

Vidare har vi upplyst er om och korrekt bokfört och/eller lämnat upplysning i årsredovisningen om alla förhandlingar, tvister och skadestånd vars effekter ska övervägas vid upprättandet av årsredovisningen. Bokföringen/upplysningen har skett i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

11. Vi har upplyst er om vilka föreningens närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till. Detta innebär transaktioner med medlemmar utöver boendeavgifter och styrelsearvode, samt transaktioner med eventuella anställda utöver löner och anställningsrelaterade poster. Alla närståenderelationer och närståendetransaktioner har blivit bokförda och upplysta om i enlighet med årsredovisningslagen.

Med vänlig hälsning

Bostadsrättsföreningen Skeppsklockan

Signatur

Namn/Befattning

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 16 pages before this page
Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende