



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Brf Bokö Park



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Bokö Park med säte i Trosa org.nr. 769634-8353 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 2017. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-05-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Trosa kommun med adress Mejselgränd 8-12, Vattenpassgränd 3 och Vinkelgatan 12.

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Mejseln 7	2017-05-29	2019

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Sörmland. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
9	p-platser	0
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 279
Totalt 45 objekt		2 279

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 13 st 2 rok, 11 st 3 rok, 6 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ingemar Green	Ordförande
Urban Larsson	Ledamot
Agneta Dunkhols	Ledamot
Torsten Odin	Ledamot
Inga-Britt Wahlström	Suppleant
Marita Samuelsson	Suppleant
Marie Davis	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av Ingemar Green, Agneta Dunkhols, Urban Larsson och Torsten Odin.

Revisorer har varit: Jens Forneng LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB.

Valberedning har varit: Torsten Odin, Agneta Dunkhols samt Maj Ohlsson under perioden 1/7 2023 - 6/12 2023, därefter styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-06. På stämman deltog 14 röstberättigade närvarande medlemmar samt 4 röster via fullmakt.

En extrastämma hölls 3 juni för att anta nya stadgar för andra gången.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-10-01 med +20%.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2024-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Tekniska gruppen har under året varit behjälpliga med att ta fram beslutsunderlag tex. offerter för teknikfrågor, samt bevakning av ingångna leverantörssavtal. Har även hjälpt till inför femårsbesiktningen.

Trädgårdsgruppen har arbetat vidare med trädgårdarbetet och försöker få fler intresserade genom olika aktiviteter.

Sedan föreningen startade har inga större åtgärder genomförts.

Föreningen planerar inga större åtgärder under de närmaste åren.

Den 15-17 maj genomfördes en femårs garantibesiktning, åtgärder kommer att genomföras.

En extra föreningsstämma hölls 3 juni, med anledning av uppdatering av stadgarna.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 53 och under året har det tillkommit 7 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 53.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	*2021/2022	*2020/2021	*2019/2020
Sparande, kr/kvm	180	74	216	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	13 614	13 728	13 855	13 986	14 129
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	13 614	13 728	13 855	0	0
Räntekänslighet, %	13	18	20	0	0
Energikostnad, kr/kvm	286	242	203	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 048	753	695	695	697
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	89	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 063	842	775	0	0
Nettoomsättning, tkr	2 417	1 851	1 738	1 762	1 692
Resultat efter finansiella poster, tkr	-286	-527	-290	-450	-267
Soliditet, %	69	69	69	68	68

* Flerårsöversikten kan inte jämföras med tidigare år då nya nyckeltal är framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut.

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.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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.

Årets förlust:

Årets förlust för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 beror till stor del på ökade räntekostnader. Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2023-10-01 med +20% och fr.o.m. 2024-07-01 med +7%. Styrelsen följer ränte- och kostnadsläget noga och kommer att höja avgiften ytterligare om det krävs för att finansiera föreningens kommande ekonomiska åtaganden.

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	70 677 000	0	0	70 677 000
Underhållsfond, kr	100 000	0	42 200	142 200
S:a bundet eget kapital, kr	70 777 000	0	42 200	70 819 200
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 131 298	-526 640	-42 200	-1 700 137
Årets resultat, kr	-526 640	526 640	-285 604	-285 604
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 657 938	0	-327 804	-1 985 741
S:a eget kapital, kr	69 119 062	0	-285 604	68 833 459

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 42 200 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 657 937
Årets resultat, kr	-285 604
Reservation till underhållsfond, kr	-42 200
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 985 741

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-1 985 741
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

2023-07-01
2024-06-30

2022-07-01
2023-06-30

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	2 416 775	1 850 897
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 006	69 043
Summa Rörelseintäkter		2 421 781	1 919 940

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 161 139	-1 084 195
Övriga externa kostnader	Not 5	-42 752	-55 631
Personalkostnader	Not 6	-2 100	-3 997
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-695 847	-695 847
Summa Rörelsekostnader		-1 901 838	-1 839 669

Rörelseresultat

519 943 **80 271**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	140
Räntekostnader och liknande resultatposter		-805 579	-607 051
Summa Finansiella poster		-805 547	-606 911

Resultat efter finansiella poster

-285 604 **-526 640**

Resultat före skatt

-285 604 **-526 640**

Årets resultat

-285 604 **-526 640**

BALANSRÄKNING

2024-06-30 2023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	99 697 772	100 393 618
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		99 697 772	100 393 618
Summa Anläggningstillgångar		99 697 772	100 393 618

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		259	0
Övriga kortfristiga fordringar		643 747	282 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	90 010	63 876
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		734 017	346 516

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 9	19 092	16 586
<i>Summa Kassa och bank</i>		19 092	16 586
Summa Omsättningstillgångar		753 109	363 102

Summa Tillgångar		100 450 881	100 756 721
-------------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	70 677 000	70 677 000
Fond för yttre underhåll	142 200	100 000
Summa Bundet eget kapital	70 819 200	70 777 000

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 700 137	-1 131 298
Årets resultat	-285 604	-526 640
Summa Ansamlad förlust	-1 985 742	-1 657 937

Summa Eget kapital

68 833 458 **69 119 063**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	0	10 050 000
Summa Långfristiga skulder		0	10 050 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	31 026 875	21 236 875
Leverantörsskulder		241 226	69 113
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	16 585	16 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	332 737	265 085
Summa Kortfristiga skulder		31 617 423	21 587 658

Summa Skulder

31 617 423 **31 637 658**

Summa Eget kapital och skulder

100 450 881 **100 756 721**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-07-01
2024-06-30

2022-07-01
2023-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 519 943 80 271

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 695 847 695 847

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

695 847 695 847

Erhållen ränta 32 140

Erlagd ränta -805 762 -619 988

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

410 059 156 270

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -26 425 45 267

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 239 947 113 130

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 213 522 158 397

Kassaflöde från den löpande verksamheten

623 581 314 667

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -260 000 -288 125

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -260 000 -288 125

Årets kassaflöde 363 581 26 542

Likvida medel vid årets början 297 654 271 112

Likvida medel vid årets slut 661 236 297 654

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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.

Redovisningsvaluta

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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:

15-120 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 218 971	1 717 060
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	169 070	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	17 136	16 236
	Hyror förbrukningsbaserad	0	116 291
	Övriga primära intäkter	11 598	1 310
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 416 775	1 850 897
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 416 775	1 850 897
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	5 006	69 043
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	5 006	69 043
	Årets intäkt avser återbäring från Länsförsäkringar.		
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-295 304	-254 392
	Snö och halk-bekämpning	-13 614	-5 438
	Reparationer	-12 132	-88 224
	EI	-527 261	-481 678
	Vatten	-124 862	-69 614
	Sophämtning	-89 585	-83 319
	Fastighetsförsäkring	-44 569	-40 532
	Kabel-TV och bredband	-1 834	-9 410
	Förvaltningsavtalskostnader	-51 978	-51 588
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 161 139	-1 084 195
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-503	0
	Administrationskostnader	-18 062	-605
	Extern revision	-13 250	-10 250
	Föreningsverksamhet	-7 637	0
	Övriga förvaltningskostnader	-3 300	-44 776
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-42 752	-55 631

Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga personalkostnader	-2 100	-3 997
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-2 100	-3 997
	Föreningen har ingen anställd personal.		
Not 7	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	79 525 308	79 525 308
	Ingående anskaffningsvärde mark	23 651 690	23 651 690
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	103 176 998	103 176 998
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 783 380	-2 087 533
	Årets avskrivningar	-695 847	-695 847
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-3 479 226	-2 783 380
	<i>Utgående redovisat värde</i>	99 697 772	100 393 618
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	36 000 000	36 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 200 000	6 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	42 200 000	42 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	32 500 000	32 500 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	32 500 000	32 500 000
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	90 010	63 876
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	90 010	63 876
Not 9	Kassa och bank	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Kassa och bank</i>		
	Sörmlands Sparbank, företagskonto	19 091	16 585
	Sörmlands Sparbank, placeringskonto	1	1
	<i>Summa Kassa och bank</i>	19 092	16 586

Not 10		Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut		2024-06-30	
<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>	
Sörmlandsbanken	1,6%	2024-09-30	10 437 500	112 500	
Sörmlandsbanken	1,1%	2025-01-30	10 050 000	100 000	
Sörmlandsbanken	4,03%	2024-09-30	10 539 375	47 500	
			31 026 875	260 000	
Långfristig del			0		
Nästa års amortering av långfristig skuld			0		
Lån som ska konverteras inom ett år			31 026 875		
Kortfristig del			31 026 875		
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			260 000		
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 040 000		
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0		
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,26%		
Finns swap-avtal			Nej		

Not 11		Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2024-06-30	
<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>	
Sörmlandsbanken	1,6%	2024-09-30	10 437 500	112 500	
Sörmlandsbanken	1,1%	2025-01-30	10 050 000	100 000	
Sörmlandsbanken	4,03%	2024-09-30	10 539 375	47 500	
			31 026 875	260 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0		
Lån som ska konverteras inom ett år			31 026 875		
Kortfristig del			31 026 875		

Not 12		Övriga kortfristiga skulder		2024-06-30	2023-06-30
<i>Övriga skulder</i>					
Övriga kortfristiga skulder			16 585	16 585	
<i>Summa Övriga skulder</i>			16 585	16 585	

Not 13		Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2024-06-30	2023-06-30
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>					
Förutbetalda hyror och avgifter			235 135	209 167	
Upplupna räntekostnader			18 425	18 608	
Övriga upplupna kostnader			79 177	37 310	
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			332 737	265 085	

Årsredovisningen har signerats digitalt av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bokö Park

Org.nr 769634-8353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bokö Park för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av

oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bokö Park för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende Brf Bokö Park signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

INGEMAR GREEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-13 kl. 09:57:15



URBAN LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-10 kl. 14:45:43



AGNETA DUNKHOLS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 16:16:05



TORSTEN ODIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-13 kl. 18:54:25



JENS FORNENG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-16 kl. 09:09:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende Brf Bokö Park signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JENS FORNENG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-16 kl. 09:05:20



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.