



# Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Ekorren

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Knivsta.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-10-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-06-15.

Nuvarande stadgar registrerades 2018-12-10 hos Bolagsverket

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vrå 1:591	2011	Knivsta

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011

Värdeåret är 2011

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 605 kvm. Byggnadernas totalyta är 1605 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Per Mattias Hallberg	Ordförande
Anna Erika Vennergrund	Kassör
Johan Söderberg	Administratör
Anette Täll	Suppleant
Samer Alabdali	Suppleant

### Valberedning

Lisa Hallberg

### Firmateckning

Firman tecknas av ordförande, kassör och administratör

### Revisorer

Andreas Vretblom    Revisor    KPMG

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-10-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069.

### Utförda historiska underhåll

**2023** ● Rensning takrännor besiktning tak  
Byte till elektroniskt lås soprum

**2022** ● OVK

**2021** ● Stamspolning  
Byte lampor, utomhusbelysningen  
Slamsugning dagvattenbrunnar

### Planerade underhåll

**2024** ● Fasadmålning

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Bredband	Telia
El	Vattenfall
Fjärrvärme	Solör energi
Sophämtning	Knivsta kommun
Gräsklippning och snöröjning	Noors fastighetsservice
Försäkringsförmedlare	Bolander o co
Ventilation	Energi och fastighetsteknik
SO tak och bygg	Rengöring tak och hängrännor

### Övrig verksamhetsinformation

Försäkring är tecknad med Trygg Hansa

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Höjning av avgiften med 700kr på grund av höjda räntor på föreningens lån.  
Installation av 4 laddstolpar på parkeringen, finansieras genom bidrag från Naturvårdsverket och de medlemmar som önskat nyttja laddstolparna.

#### Övriga uppgifter

Offertter har tagits in för fasadmålmålning och avtal har tecknats med Andrés måleri för målning vår/sommar 2024

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 069 548	976 857	921 600	923 380
Resultat efter fin. poster	-97 305	-59 522	-10 178	-35 212
Soliditet (%)	71	71	71	70
Yttre fond	1 340 326	1 340 326	1 230 605	737 382
Taxeringsvärde	26 439 000	26 439 000	26 439 000	20 553 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	608	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 578	6 665	6 752	6 835
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 578	6 665	6 752	6 835
Sparande per kvm totalyta, kr	194	167	228	182
Elkostnad per kvm totalyta, kr	10	10	9	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	52	62	52
Energikostnad per kvm totalyta, kr	65	62	71	62
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,46	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10,82	-	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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

## Upplysning vid förlust

Förlusten betor delvis på investeringar av laddstolpar som vi sökt, men ej ännu erhållit bidrag från Naturvårdsverket för. Beroende på ränteutvecklingen kommer hyresnivåerna att ses över

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	26 425 000	-	-	26 425 000
Fond, yttre underhåll	1 261 009	-	79 317	1 340 326
Balanserat resultat	-973 520	-59 522	-79 317	-1 112 358
Årets resultat	-59 522	59 522	-97 305	-97 305
<b>Eget kapital</b>	<b>26 652 968</b>	<b>0</b>	<b>-97 305</b>	<b>26 555 662</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 033 041
Årets resultat	-97 305
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-79 317
<b>Totalt</b>	<b>-1 209 664</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	81 431
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 128 233</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 069 548	976 857
Övriga rörelseintäkter	3	0	950
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 069 548</b>	<b>977 807</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-514 271	-472 446
Övriga externa kostnader	9	-66 168	-71 268
Personalkostnader	10	-17 652	-16 891
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-327 000	-327 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-925 091</b>	<b>-887 605</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>144 457</b>	<b>90 202</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 020	4 793
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-261 782	-154 517
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-241 762</b>	<b>-149 724</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-97 305</b>	<b>-59 522</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-97 305</b>	<b>-59 522</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	35 644 667	35 971 667
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 644 667</b>	<b>35 971 667</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>35 644 667</b>	<b>35 971 667</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		13 440	17 460
Övriga fordringar	13	1 960 286	1 779 696
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	600	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 974 326</b>	<b>1 797 156</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 974 326</b>	<b>1 797 156</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 618 993</b>	<b>37 768 823</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		26 425 000	26 425 000
Fond för yttre underhåll		1 340 326	1 261 009
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 765 326</b>	<b>27 686 009</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 112 358	-973 520
Årets resultat		-97 305	-59 522
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 209 664</b>	<b>-1 033 041</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>26 555 662</b>	<b>26 652 968</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 550 875	4 806 375
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 550 875</b>	<b>4 806 375</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 006 375	5 891 125
Leverantörsskulder		43 536	53 015
Skatteskulder		272 415	197 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	190 130	168 300
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 512 456</b>	<b>6 309 480</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 618 993</b>	<b>37 768 823</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>144 457</b>	<b>90 202</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	327 000	327 000
	<b>471 457</b>	<b>417 202</b>
Erhållen ränta	20 020	4 793
Erlagd ränta	-266 904	-129 445
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>224 573</b>	<b>292 550</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-67 329	-18 845
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	92 848	105 323
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>250 091</b>	<b>379 028</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-140 250	-140 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-140 250</b>	<b>-140 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>109 841</b>	<b>239 028</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 715 446</b>	<b>1 476 417</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 825 287</b>	<b>1 715 446</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

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

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	899 100	818 100
Hysesintäkter p-plats	91 000	97 600
Vatten	76 500	58 500
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	1 575	2 657
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	0	1
<b>Summa</b>	<b>1 069 548</b>	<b>976 857</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	950
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>950</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	23 436	12 752
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	47 485
Gårdkostnader	1 497	0
Gemensamma utrymmen	4 329	0
Sophantering	0	4 251
Snöröjning/sandning	17 481	33 314
Förbrukningsmaterial	14 997	10 006
<b>Summa</b>	<b>61 739</b>	<b>107 808</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Ventilation	0	4 999
Elinstallationer	1 575	0
Tak	0	13 125
<b>Summa</b>	<b>1 575</b>	<b>18 124</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Garage/parkering	81 431	0
<b>Summa</b>	<b>81 431</b>	<b>0</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	16 801	16 758
Vatten	88 285	82 772
Sophämtning/renhållning	44 295	44 295
<b>Summa</b>	<b>149 381</b>	<b>143 825</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	40 519	39 339
Bredband	40 320	30 240
Fastighetsskatt	139 305	133 110
<b>Summa</b>	<b>220 144</b>	<b>202 689</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	0	10 080
Revisionsarvoden extern revisor	0	15 625
Fritids och trivselkostnader	407	492
Föreningskostnader	1 273	0
Förvaltningsarvode enl avtal	33 642	34 189
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	3 093	7 131
Konsultkostnader	21 713	3 751
<b>Summa</b>	<b>66 168</b>	<b>71 268</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	13 500	13 500
Arbetsgivaravgifter	4 152	3 391
<b>Summa</b>	<b>17 652</b>	<b>16 891</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	261 274	153 074
Dröjsmålsränta	71	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	277	0
Övriga räntekostnader	0	1 443
Övriga finansiella kostnader	160	0
<b>Summa</b>	<b>261 782</b>	<b>154 517</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	39 000 000	39 000 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>39 000 000</b>	<b>39 000 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 028 333	-2 701 333
Årets avskrivning	-327 000	-327 000
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 355 333</b>	<b>-3 028 333</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>35 644 667</b>	<b>35 971 667</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 300 000</i>	<i>6 300 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	19 700 000	19 700 000
Taxeringsvärde mark	6 739 000	6 739 000
<b>Summa</b>	<b>26 439 000</b>	<b>26 439 000</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	134 999	64 250
Klientmedel	27 787	660 718
Transaktionskonto	729 326	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>1 960 286</b>	<b>1 779 696</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	600	0
<b>Summa</b>	<b>600</b>	<b>0</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2026-10-21	4,80 %	2 829 500	2 861 000
Nordea	2024-09-18	1,09 %	2 918 500	2 961 000
Nordea	2025-12-17	1,15 %	1 880 000	1 925 000
Nordea	2024-06-24	4,45 %	2 921 375	2 950 500
<b>Summa</b>			<b>10 549 375</b>	<b>10 697 500</b>
Varav kortfristig del			6 006 375	5 891 125

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 076 875 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	33 138	38 260
Uppl kostnad arvoden	44 500	31 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 892	9 740
Förutbet hyror/avgifter	98 600	89 300
<b>Summa</b>	<b>190 130</b>	<b>168 300</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 450 000	12 450 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Bidrag beviljat från Naturvårdsverket för laddstolparna



## Underskrifter

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

Knivsta

---

Anna Erika Vennergrund  
Kassör

---

Johan Söderberg  
Administratör

---

Per Mattias Hallberg  
Ordförande

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

---

KPMG  
Andreas Vretblom  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

12.06.2024 13:28

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 10.06.2024 13:34

DOCUMENT ID:

HyWdhNPNrR

ENVELOPE ID:

ryuh4vErA-HyWdhNPNrR

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Ekorren, 769622-2103 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN LARS-OWE SÖDERBERG johans.inkorg@gmail.com	Signed Authenticated	10.06.2024 13:35 10.06.2024 13:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/16) IP: 185.242.208.30
2. Per Mattias Hallberg mattias.hallberg@gmail.com	Signed Authenticated	10.06.2024 13:45 10.06.2024 13:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/12/22) IP: 78.79.227.222
3. Anna Erika Vennergrund annawennergrund@gmail.com	Signed Authenticated	11.06.2024 20:04 11.06.2024 20:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/09/02) IP: 90.231.152.6
4. ANDREAS VRETBLOM andreas.vretblom@kpmg.se	Signed Authenticated	12.06.2024 13:28 12.06.2024 13:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/04/28) IP: 80.216.140.183

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Ekorren, org. nr 769622-2103

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 Brf BoKlok Ekorren för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

---

## Grund för uttalanden

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

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

---

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

---

## Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2022 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2023 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Umeå den

KPMG AB

Andreas Vretblom  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

12.06.2024 13:28

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 10.06.2024 13:34

DOCUMENT ID:

SJtnNw4rR

ENVELOPE ID:

SyxdnVwVSR-SJtnNw4rR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf BoKlok Ekorren.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS VRETBLOM	Signed	12.06.2024 13:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/04/28)
andreas.vretblom@kpmg.se	Authenticated	12.06.2024 13:28	Low	IP: 80.216.140.183

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed