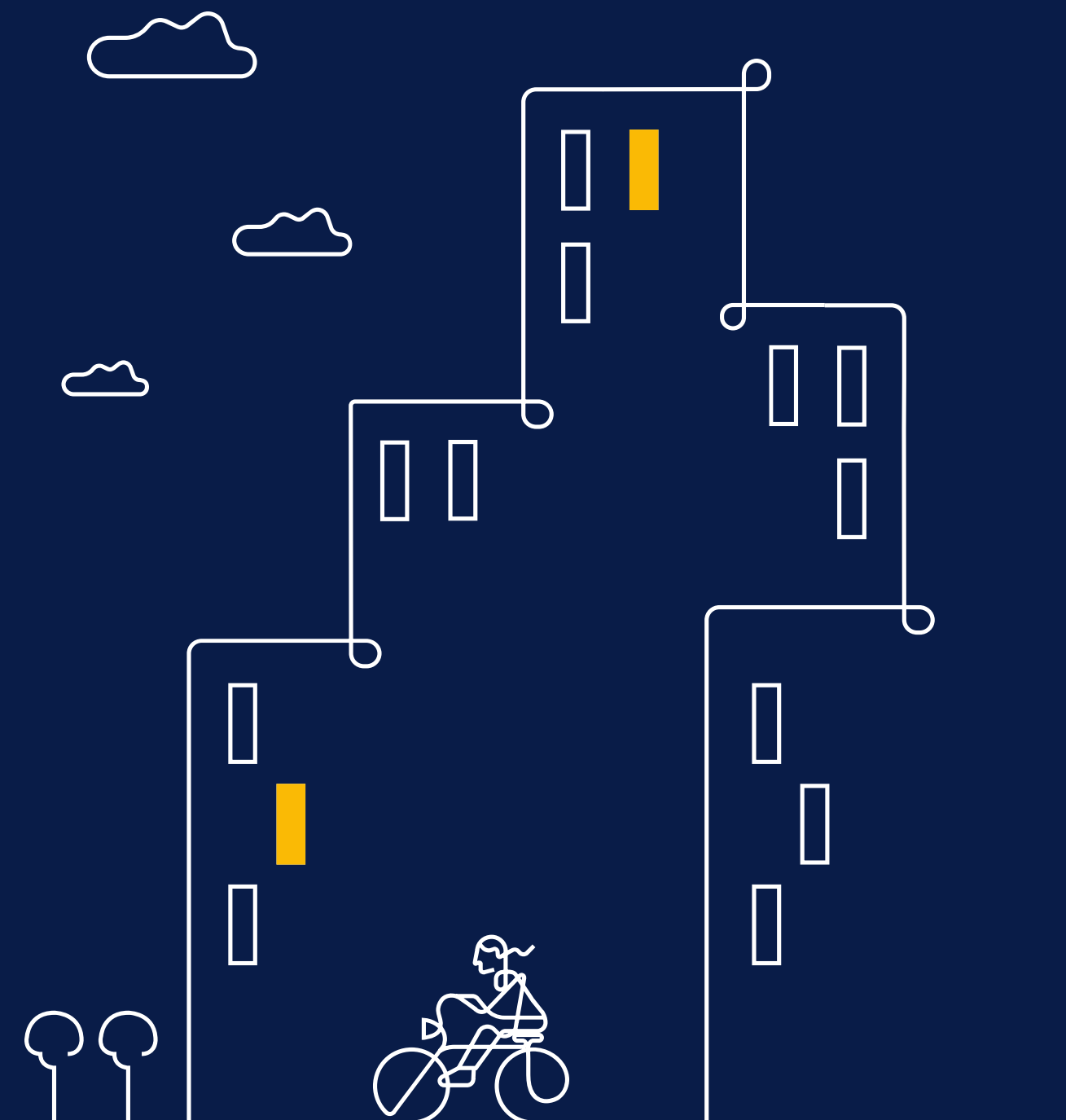




Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Triangelparken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Tierps Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-05-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-08-20 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Fastigheten äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tierp 1:122	2019	Tierp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa genom Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 2 flerbostadshus. Värdeåret är 2020.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 136 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 136 kvm.

Lägenheterna fördelas enligt nedan.

16 st	2 rum och kök	880 kvm
8 st	3 rum och kök	576 kvm
8 st	4 rum och kök	680 kvm

Styrelsens sammansättning

Annette Käll	Ordförande
Camilla Hauser	Styrelseledamot
Bengt-Ola Stuesson	Styrelseledamot
Kjell Borgman	Styrelseledamot
Rasmus Hultgren	Styrelseledamot
Anette Olsson	Suppleant
Monica Galle Lundgren	Suppleant
David Johnsson	Suppleant

Valberedning

Zebastian Birkehorn
Martin Westin

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Peter Lindqvist Revisor BoRev Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-06. För få ledamöter i styrelsen.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-19. Val av revisor som glömdes i ord. stämma.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Hissbesiktning	Kiwa
Hiss service	Kone
Dataöverföring elförbrukning	Lunds Science
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator
Fastighetsservice	Tierp Boservice
Elleveranser	Vattenfall
Fjärrvärme	Temab Fjärrvärme
Vatten & renhållning	Temab Energi och Miljö

Övrig verksamhetsinformation

Året 2024 var året där det ekonomiska utfallet blev offer för en hög inflation. Kostnaderna för värme, vatten/avlopp samt renhållning ökade med ca: 20%. Alla övriga tjänster som föreningen är beroende av ökade med i snitt 8 – 15 %. Den långa snörika vintern 2023-2024 blev också en kostsam utgift för föreningen. Vid årsskiftet 2024-2025 hade vi 8 lediga P-platser vilket också renderar i ett ekonomiskt bortfall.

Styrelsen vill lyfta fram ett tack till alla, samt betona betydelsen av att om vi alla inom föreningen hjälper till i större utsträckning med skötsel av yttre och inre gemensamma områden. Som resultat kanske vi uppnår en större trivselfaktor och en djupare "vi" känsla för frågor rörande föreningen, samt att UH-kostnaden minskar.

Den årliga informella "trapphusträffen med glögg" genomfördes i början av december.

Under 2024 har årsavgiften höjts med 2% fr.o.m. 1 januari samt med 5 % fr.o.m 1 april. Den 1 januari 2025 höjdes årsavgiften med 4 %.

Omläggning 240110 av 1 lån på SBAB räntan ändrades från 0,87 % Till 3,61% med en löptid på 3 år.

Delvis ändring och utökning av styrelsemedlemmar inkl. tillsättning av ny ordförande.

Förhandlingar med leverantören ang. ekonomisk ersättning för utebliven elproduktion från installerad solenergiutrustning. Det gav 82 tkr i tillskott till föreningens kassa. Utrustningen togs i drift under januari 2024.

Mycket energi har lagts på att få alla upptäckta felaktigheter åtgärdade av leverantören inom garantitiden för deras åtaganden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2% och 2024-04-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 860 580	1 794 260	1 665 109	1 477 937
Resultat efter fin. poster	-93 107	-38 614	-143 577	-44 163
Soliditet (%)	63	62	62	62
Årsavgift 31/12 per kvm upplåten bostadsrätt, exkl intäkter för el, kr	785	742	692	680
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, inkl intäkter för el, kr	839	806	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,2	93,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 780	12 913	13 046	13 179
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 780	12 913	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	270	294	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	222	213	-	-
Räntekänslighet (%)	15,23	16,03	-	-

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 el tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen (total intäkt 105 536 kr) , och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningarna på byggnaderna.

Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna, höjningar gjordes under 2024 och styrelsen har fattat beslut om ytterligare höjning under år 2025.

Mindre framtida underhåll kommer att finansieras med egna sparade medel. Styrelsen bedömer att årets underskott inte påverkar föreningens framtida möjlighet att ta upp nya lån vid större investeringar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	46 640 000	-	-	46 640 000
Fond, yttre underhåll	209 070	100 100	102 100	411 270
Balanserat resultat	-381 900	-138 714	-102 100	-622 714
Årets resultat	-38 614	38 614	-93 107	-93 107
Eget kapital	46 428 556	0	-93 107	46 335 449

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-520 614
Årets resultat	-93 107
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-102 100
Totalt	-715 821
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-712 727

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 860 580	1 794 642
Övriga rörelseintäkter	3	83 358	43 980
Summa rörelseintäkter		1 943 938	1 838 622
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-714 127	-772 315
Övriga externa kostnader	9	-107 836	-94 345
Personalkostnader	10	-50 231	-72 767
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-654 192	-650 738
Summa rörelsekostnader		-1 526 386	-1 590 165
RÖRELSERESULTAT		417 552	248 457
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 129	8 105
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-536 788	-295 176
Summa finansiella poster		-510 659	-287 071
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-93 107	-38 614
ÅRETS RESULTAT		-93 107	-38 614

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	72 425 068	73 075 804
Maskiner och inventarier	13	31 052	34 508
Summa materiella anläggningstillgångar		72 456 120	73 110 312
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 456 120	73 110 312
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 677	11 210
Övriga fordringar	14	5 130	3 619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	63 164	90 843
Summa kortfristiga fordringar		72 971	105 672
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 376 948	1 116 176
Summa kassa och bank		1 376 948	1 116 176
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 449 920	1 221 849
SUMMA TILLGÅNGAR		73 906 040	74 332 161

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 640 000	46 640 000
Fond för yttre underhåll		411 270	209 070
Summa bundet eget kapital		47 051 270	46 849 070
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-622 714	-381 900
Årets resultat		-93 107	-38 614
Summa fritt eget kapital		-715 821	-420 514
SUMMA EGET KAPITAL		46 335 449	46 428 556
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	18 009 140	18 198 712
Summa långfristiga skulder		18 009 140	18 198 712
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 288 452	9 383 232
Leverantörsskulder		8 063	126 852
Övriga kortfristiga skulder		24 968	37 697
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	239 968	157 112
Summa kortfristiga skulder		9 561 451	9 704 893
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 906 040	74 332 161

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	417 552	248 457
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	654 192	650 738
	1 071 744	899 195
Erhållen ränta	24 736	8 105
Erlagd ränta	-536 788	-295 176
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	559 692	612 124
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	34 094	13 449
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-48 662	34 984
Kassaflöde från den löpande verksamheten	545 124	660 557
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-34 508
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-34 508
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-284 352	-284 352
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-284 352	-284 352
ÅRETS KASSAFLÖDE	260 772	341 697
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 116 176	774 480
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 376 948	1 116 176

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Triangelparken 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.

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 filter, el, vatten och värme.

Alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Varje lägenhet debiteras för sin faktiska förbrukning av el samt en fast avgift för filter. Intäkterna definieras som årsavgift.

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 %
Installationer	10 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 677 576	1 585 248
Hysesintäkter p-plats	65 000	73 600
El	-2 128	-34 111
El, moms	107 664	159 923
Intäkter solel, moms	2 383	0
Övriga intäkter	9 600	9 600
Påminnelseavgift	480	360
Öres- och kronutjämning	5	22
Summa	1 860 580	1 794 642

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	83 358	43 980
Summa	83 358	43 980

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	46 251	46 250
Fastighetsskötsel utöver avtal	81 280	117 589
Besiktningar	0	18 750
Serviceavtal	11 167	12 850
Hissar	16 034	14 946
Förbrukningsmaterial	6 630	0
Summa	161 362	210 385

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 121	12 387
Summa	1 121	12 387

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	3 094	15 393
Summa	3 094	15 393

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	129 782	155 172
Uppvärmning	218 823	185 690
Vatten	125 800	114 607
Sophämtning/renhållning	33 934	39 702
Summa	508 339	495 171

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 212	38 979
Summa	40 212	38 979

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	18 593	15 713
Förvaltningsarvode enl avtal	48 025	47 344
Administration	41 218	31 288
Summa	107 836	94 345

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 000	45 000
Övriga arvoden	0	15 100
Arbetsgivaravgifter	10 231	12 667
Summa	50 231	72 767

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	536 788	295 176
Summa	536 788	295 176

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	74 973 790	74 973 790
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	74 973 790	74 973 790
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 897 986	-1 247 248
Årets avskrivning	-650 736	-650 738
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 548 722	-1 897 986
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72 425 068	73 075 804
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 900 000</i>	<i>9 900 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark	3 738 000	3 738 000
Summa	30 738 000	30 738 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 508	0
Inköp	0	34 508
Utgående anskaffningsvärde	34 508	34 508
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-3 456	0
Utgående avskrivning	-3 456	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 052	34 508

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 697	3 619
Övriga kortfristiga fordringar	1 433	0
Summa	5 130	3 619

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	19 191	57 555
Förutbet försäkr premier	34 620	33 288
Upplupna intäkter	7 960	0
Upplupna ränteintäkter	1 393	0
Summa	63 164	90 843

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-02-12	1,33 %	9 098 880	9 193 660
SBAB	2027-01-19	3,61 %	9 098 880	9 193 660
SBAB	2026-01-12	0,99 %	9 099 832	9 194 624
Summa			27 297 592	27 581 944
Varav kortfristig del			9 288 452	9 383 232

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 875 832 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	8 750	0
Uppl kostn el	18 834	0
Uppl kostnad Värme	27 507	0
Uppl kostn vatten	10 879	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 874	0
Förutbet hyror/avgifter	154 444	141 412
Övriga uppl kostn och förutb int	0	15 700
Beräkn arvode revision	16 680	0
Summa	239 968	157 112

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 435 000	28 435 000
Summa	28 435 000	28 435 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

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

Tierp Kommun

Annette Käll
Ordförande

Bengt-Ola Stureson
Styrelseledamot

Camilla Hauser
Styrelseledamot

Kjell Borgman
Styrelseledamot

Rasmus Hultgren
Styrelseledamot

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

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.03.2025 11:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 26.03.2025 11:54

DOCUMENT ID:

HJQbT8WTKg

ENVELOPE ID:

HkzZ6Ub6Jl-HJQbT8WTKg

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Triangelparken, 769637-4938 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KJELL UNO ROLAND BORGMAN kjellborgman@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 17:41 26.03.2025 17:24	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.243.179
2. ANNA CAMILLA BIRGITTA HAUSER camilla.hauser@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 18:59 26.03.2025 18:54	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.203.66
3. Annette Kristina Käll annetekall@live.se	Signed Authenticated	27.03.2025 08:19 26.03.2025 22:00	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.4.77
4. Karl Bengt-Ola Sturesson bengt.ola.sturesson@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 18:11 27.03.2025 18:08	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.155.233
5. Ove Rasmus Hultgren rasmus.elmesioo@hotmail.com	Signed Authenticated	29.03.2025 18:32 29.03.2025 18:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.230
6. Hans Peter Lindkvist peter.lindkvist@borev.se	Signed Authenticated	30.03.2025 11:16 30.03.2025 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.112.101

* 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 Bostadsrättsföreningen Boklok Triangelparken, org.nr 769637-4938

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boklok Triangelparken för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Bostadsrättsföreningen Boklok Triangelparken för räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.03.2025 11:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.03.2025 11:54

DOCUMENT ID:

S1ZGZa8bTkx

ENVELOPE ID:

HJefZT8Za1x-S1ZGZa8bTkx

DOCUMENT NAME:

Brf Boklok Triangelparken -RB-2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	 Signed	30.03.2025 11:18	eID	Swedish BankID
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	30.03.2025 11:17	Low	IP: 81.230.112.101

* 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