

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Boklok
Amazonen
Org nr: 769639-4928





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Boklok Amazonen får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-01-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-01-25 och nuvarande stadgar registrerades 2024-12-20.

Föreningen har sitt säte i Falu kommun.

Årets resultat är negativt -58 tkr och det är pga driftkostnader har ökat

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen lån om 15 292 240 kr som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt K2-regelverket).

I resultatet ingår avskrivningar med 1 154 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 096 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hälsinggården 1:410 i Falu Kommun. På fastigheterna finns fyra byggnader med 53 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2022. Fastigheternas adress är Hälsinggårdsvägen 29A - 29E, Hälsinggårdsvägen 31A - 31E, Hälsinggårdsvägen 33A - 33F, Hälsinggårdsvägen 35A - 35F i Falun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår I försäkringen ingår styrelseförsäkring och skadedjursavtal. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	20
3 rum och kök	24
4 rum och kök	9

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
P-platser	55



Total tomtarea	8 894 m ²
Total bostadsarea	3 593 m ²

Årets taxeringsvärde	61 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	61 600 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
HSB	Fastighetsskötsel
HSB	Lokalvård
Schindler Hiss AB	Hiss service

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 44 tkr och planerat underhåll för 34 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 640 000 tkr (178 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Filterset	33 800



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Göran Svensson	Ordförande	2025
Kristin Thored	Sekreterare	2025
Tammy Mayhew-Bené	Vice ordförande	2026
Max Hellberg	Ledamot	2026
Christina Eld	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Frid	Suppleant	2025
Björn Ziesnitz	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025

Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Antagit nya stadgar

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 73 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 74 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 24,9 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4,5 % från 2025-01-01

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Upplysning till förlust

Förlusten beror till stor del på ökade driftkostnader. Föreningen ska se över kostnader och avtal.

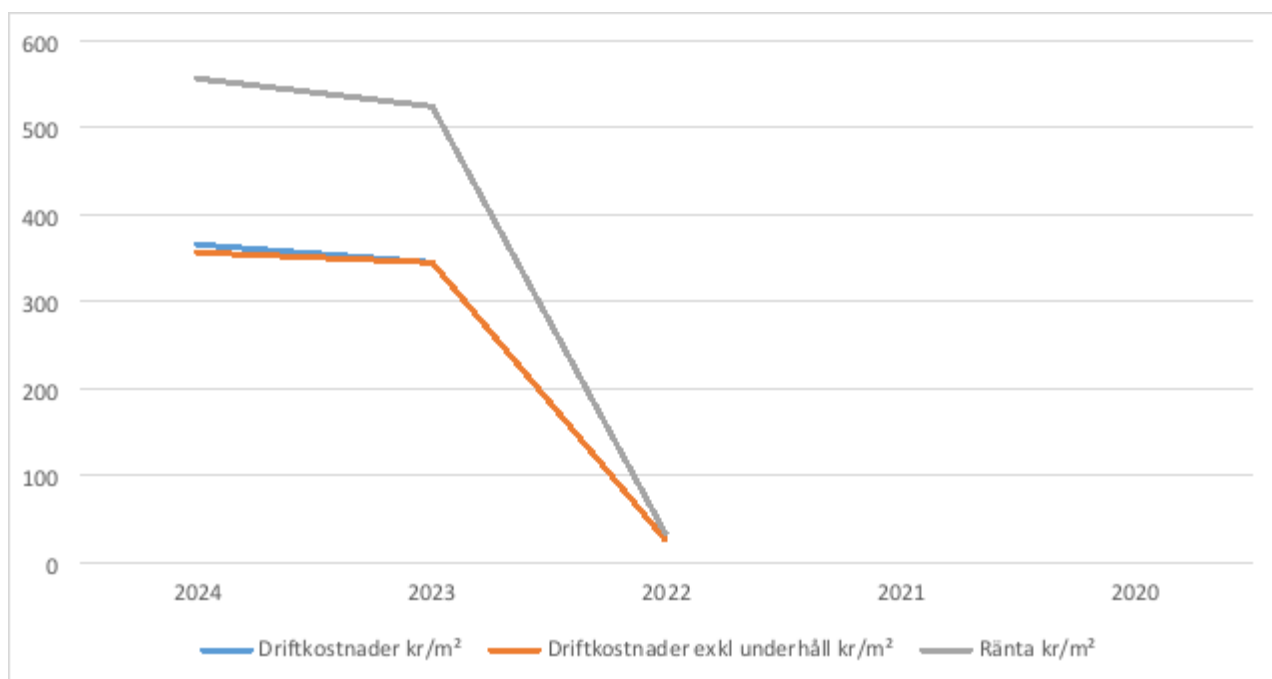


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022
Nettoomsättning*	4 451	3 648	153
Resultat efter finansiella poster*	-58	-710	-258
Soliditet %*	67	67	67
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	91	84
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 195	933	36
Energikostnad kr/kvm*	202	182	20
Sparande kr/kvm*	314	123	-18
Skuldsättning kr/kvm*	12 875	12 973	13 064
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	12 875	12 973	13 064
Räntekänslighet %*	11,2	13,9	366,4

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	95 466 000	640 000	-898 043	-710 182
Disposition enl. årsstämmobeslut			-710 182	710 182
Reservering underhållsfond		640 000	-640 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-33 800	33 800	
Årets resultat				-57 929
Vid årets slut	95 466 000	1 246 200	-2 214 425	-57 929



Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 608 225
Årets resultat	-57 929
Årets fondreservering enligt stadgarna	-640 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	33 800
Summa	-2 272 354

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 2 272 354
--	--------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 450 536	3 647 864
Övriga rörelseintäkter	Not 3		35 142
Summa rörelseintäkter		4 450 536	3 683 006
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 311 086	-1 239 667
Övriga externa kostnader	Not 5	-148 649	-120 306
Personalkostnader	Not 6	-43 590	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 153 540	-1 153 540
Summa rörelsekostnader		-2 656 865	-2 513 513
Rörelseresultat		1 944 467	1 169 493
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 901	722
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 004 297	-1 880 397
Summa finansiella poster		-2 002 396	-1 879 675
Resultat efter finansiella poster		-57 929	-710 182
Årets resultat		-57 929	-710 182



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	139 854 663	141 008 203
Summa materiella anläggningstillgångar		139 854 663	141 008 203
Summa anläggningstillgångar		139 854 663	141 008 203
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	20	23 108
Övriga fordringar	Not 12	3 910	810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	97 952	88 737
Summa kortfristiga fordringar		101 882	112 655
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 278 300	716 656
Summa kassa och bank		1 278 300	716 656
Summa omsättningstillgångar		1 380 182	829 312
Summa tillgångar		141 234 845	141 837 515



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	95 466 000	95 466 000
Fond för yttre underhåll	1 246 200	640 000
Summa bundet eget kapital	96 712 200	96 106 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 214 425	-898 043
Årets resultat	-57 929	-710 182
Summa fritt eget kapital	-2 272 354	-1 608 225
Summa eget kapital	94 439 846	94 497 775
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	30 613 960
Summa långfristiga skulder	30 613 960	30 849 800
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	15 646 000
Leverantörsskulder	Not 16	67 448
Skatteskulder	Not 17	0
Övriga skulder	Not 18	25 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	442 353
Summa kortfristiga skulder	16 181 039	16 489 940
Summa eget kapital och skulder	141 234 845	141 837 515



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 793 671	1 169 493
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 153 540	1 153 540
	2 947 211	2 323 033
Erhållen ränta	99	722
Erlagd ränta	-2 013 428	-1 986 195
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	933 882	337 560
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	12 575	85 326
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-31 054	27 433
Kassaflöde från den löpande verksamheten	915 403	450 319
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-353 760	-324 280
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-353 760	-324 280
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	561 643	126 039
Likvida medel vid årets början	716 656	590 617
Likvida medel vid årets slut	1 278 300	716 656



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	3 816 492	3 075 612
Hyror, p-platser	325 200	326 609
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-24 700	-63 251
Rabatter	-28 320	0
Vattenavgifter**	40 223	25 353
Elavgifter**	286 721	250 889
Övriga ersättningar	27 431	20 120
Övriga sidointäkter	7 489	12 532
Summa nettoomsättning	4 450 536	3 647 864

*I årsavgiften ingår värme och fiberanslutning

**Avser obligatoriska tillägg i föreningen

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	0	35 142
Summa övriga rörelseintäkter	0	35 142

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-33 800	0
Reparationer	-44 066	-46 000
Försäkringspremier	-68 160	-64 737
Kabel- och digital-TV	-25 440	-25 440
Serviceavtal	-62 239	-47 922
Obligatoriska besiktningar	-15 548	-3 859
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-8 755
Snö- och halkbekämpning	-98 508	-161 479
Förbrukningsinventarier	-5 155	0
Vatten	-176 149	-89 434
Fastighetsel	-276 807	-332 894
Uppvärmning	-271 733	-232 617
Sophantering och återvinning	-94 746	-91 425
Förvaltningsarvode drift	-138 736	-135 105
Summa driftskostnader	-1 311 086	-1 239 667

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-80 521	-77 793
Lokalkostnader	-1 300	0
Arvode, yrkesrevisorer	-26 000	-15 000
Övriga förvaltningskostnader	-28 328	-861
Kreditupplysningar	-387	-958
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 048	-19 425
Bankkostnader	-5 065	-6 269
Summa övriga externa kostnader	-148 649	-120 306

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Sammanträdesarvoden	-34 550	0
Sociala kostnader	-9 040	0
Summa personalkostnader	-43 590	0

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 153 540	-1 153 540
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 153 540	-1 153 540

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 802	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	31	712
Övriga ränteintäkter	68	10
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 901	722



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 993 729	-1 879 772
Övriga räntekostnader	-10 568	-625
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 004 297	-1 880 397

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	115 354 000	115 354 000
Mark	27 000 000	27 000 000
	142 354 000	142 354 000
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	142 354 000	142 354 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 345 797	-192 257
	-1 345 797	-192 257

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 153 540	-1 153 540
	-1 153 540	-1 153 540

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-2 499 337	-1 345 797
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	112 854 663	114 008 203
Mark	27 000 000	27 000 000

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	20	23 108
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	20	23 108



Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 910	810
Summa övriga fordringar	3 910	810

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	1 802	0
Förutbetalda försäkringspremier	58 678	56 424
Förutbetalt förvaltningsarvode	21 010	20 131
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 463	12 183
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	97 952	88 737

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	146 481	148 371
Transaktionskonto	1 131 818	568 285
Summa kassa och bank	1 278 300	716 656

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	46 259 960	46 613 720
Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	-353 760	-353 760
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-15 292 240	-15 410 160
Långfristig skuld vid årets slut	30 613 960	30 849 800

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
DANSKE BANK		2024-12-30	15 528 080,00	-15 410 160,00	117 920,00	0,00
DANSKE BANK	4,21%	2025-12-30	15 528 080,00	0,00	117 920,00	15 410 160,00
STADSHYPOTEK	4,62%	2026-12-30	15 557 560,00	0,00	117 920,00	15 439 640,00
STADSHYPOTEK	2,78%	2028-03-01	0,00	15 410 160,00	0,00	15 410 160,00
Summa			46 613 720,00	0,00	353 760,00	46 259 960,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 15 292 240 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 16 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	24 257	21 318
Ej reskontraförda leverantörsskulder	43 191	42 629
Summa leverantörsskulder	67 448	63 947

Not 17 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	0	71 400
Summa skatteskulder	0	71 400

Not 18 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder	25 116	25 116
Skuld för moms	150 919	69 107
Summa övriga skulder	176 035	94 223

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	0	9 131
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	9 059
Upplupna elkostnader	31 044	40 883
Upplupna vattenavgifter	18 347	8 746
Upplupna värmekostnader	35 552	36 315
Upplupna kostnader för renhållning	8 051	7 333
Upplupna revisionsarvoden	20 500	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 120
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	328 858	367 863
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	442 353	496 450

Not 20 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	46 938 000	46 938 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Göran Svensson

Kristin Thored

Tammy Mayhew-Bené

Christina Eld

Max Hellberg

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt den dag som framgår av våra elektroniska signatur

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Amazonen, org. nr 769639-4928

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2023 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Amazonen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Falun enligt digital signering

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557545547223

Document

Brf BoKlok Amazonen - Årsredovisning 2024 inkl revisionsberättelse
Main document
23 pages
Initiated on 2025-04-30 07:57:52 CEST (+0200) by Annika Henriksson (AH)
Finalised on 2025-05-05 11:53:52 CEST (+0200)

Initiator

Annika Henriksson (AH)
Riksbyggen
annika.henriksson@riksbyggen.se

Signatories

Christina Eld (CE1) <i>christina.eld@telia.com</i> +46767712601 <i>Signed 2025-04-30 15:18:16 CEST (+0200)</i>	Göran Svensson (GS) <i>goransv51@yahoo.se</i> +46730563237 <i>Signed 2025-04-30 17:01:22 CEST (+0200)</i>
Kristin Thored (KT) <i>kristin.thored@gmail.com</i> +46736286269 <i>Signed 2025-04-30 08:10:18 CEST (+0200)</i>	Max Hellberg (MH) <i>max.hellberg@gmail.com</i> +46705524096 <i>Signed 2025-04-30 09:44:01 CEST (+0200)</i>
Tammy Mayhew-Bené (TM) <i>tmj.bene@gmail.com</i> +46703733361 <i>Signed 2025-04-30 08:19:01 CEST (+0200)</i>	Camilla Edelbrink (CE2) <i>camilla.edelbrink@kpmg.se</i> <i>Signed 2025-05-05 11:53:52 CEST (+0200)</i>

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

