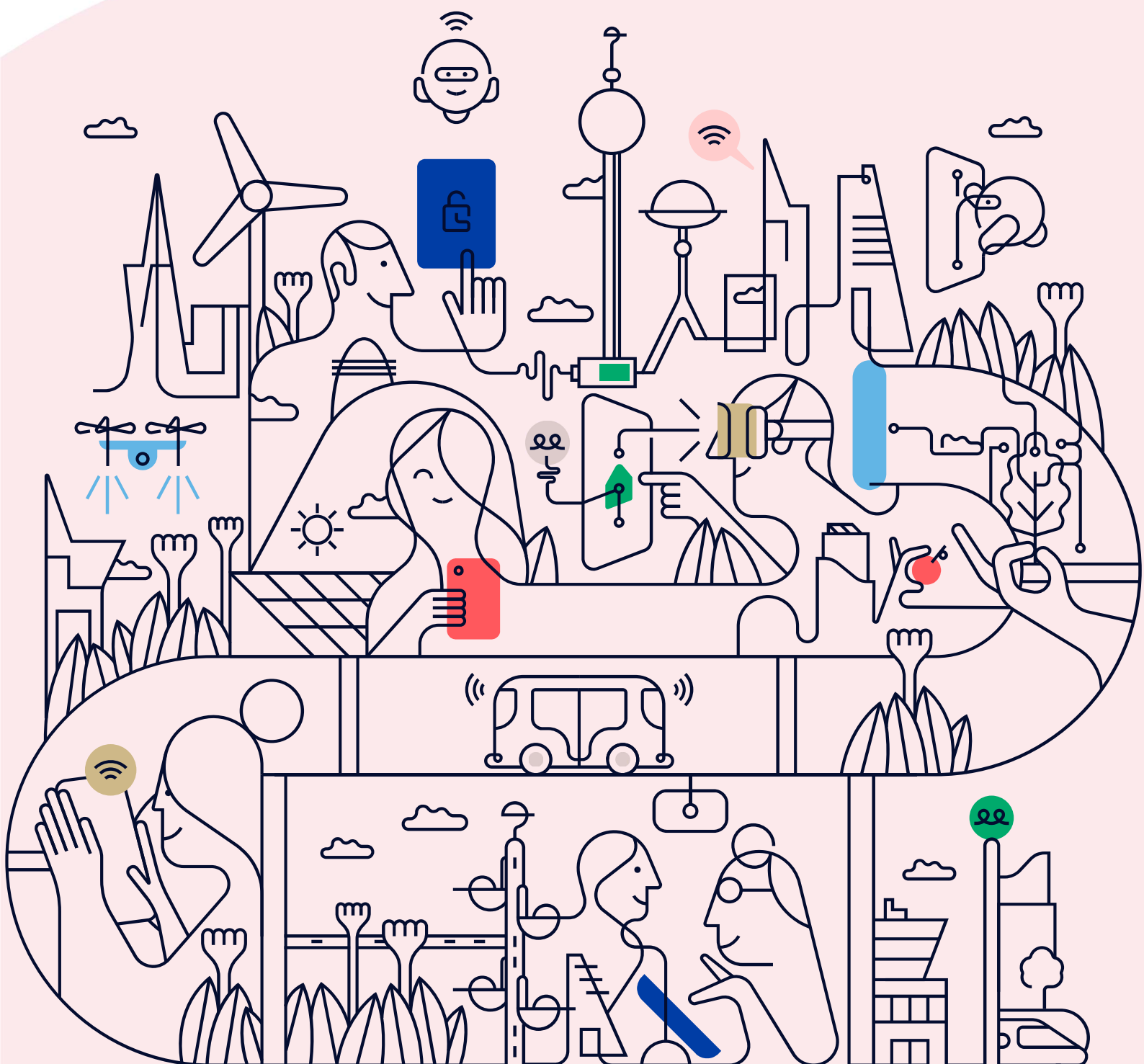




Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Bankeberg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Linköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-10-24 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-29 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
Linköping Bankeberg 11:327	2013	Linköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014

Värdeåret är 2014

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 884 kvm. Byggnadernas totalyta är 1884 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Danielsson	Ordförande
Daniel Hjort	Styrelseledamot
Kerstin Marianne Larsen	Styrelseledamot
Lisa Norrbin	Styrelseledamot
Per Börje Persson	Styrelseledamot

Valberedning

Elisabeth Åkerlund
Zacharias Nordström

Firmateckning

Firman tecknas av, förutom av styrelsen, av Martin Danielsson och Kerstin Larsen i förening eller en av dessa i förening med annan styrelseledamot.

Revisorer

Åsa Axell Revisor Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2057. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Målning Fasader

Planerade underhåll

2025 ● Målning Förråd

Avtal med leverantörer

Betalkort	Handelsbanken
Bredband	Telia
Ekonomisk förvaltning	Sbc
Elförbrukning	Bixia
Elöverföring	Tekniskaverken
Fläktservice	Assemblin
Lån	Nordea
Nyckelservice	Lås och nycklar
Trädgårdsskötsel	Solmark

Övrig verksamhetsinformation

Två lån har omförhandlats under 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna fr o m 2024-07-01 med 4,5 %.

Förändringar i avtal

Protector Försäkring

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 599 096	1 504 981	1 470 802	1 445 980
Resultat efter fin. poster	-619 631	-186 808	213 850	226 641
Soliditet (%)	59	59	59	58
Yttre fond	1 419 115	1 350 365	1 050 365	852 158
Taxeringsvärde	26 620 000	26 620 000	26 620 000	23 480 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	829	787	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 097	10 192	10 266	10 404
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 097	10 192	10 266	10 404
Sparande per kvm totalyta, kr	81	247	337	349
Elkostnad per kvm totalyta, kr	11	22	19	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	97	83	81	52
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	27	26	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	136	132	126	123
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,65	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,18	-	-	-

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

Två oförutsedda reparationer har kostat extra under året.

Räntekostnaden har ökat.

Två lån har lagts om under våren 2024.
Det ena lånet till något lägre ränta än tidigare. Detta lån har ett års bindningstid och vi räknar med lägre ränta på det lånet när det läggs om 2025-03.
Det andra lånet har vi lagt med rörlig tremånadersränta för att kunna följa med då räntan sänks och binda på längre tid när det är lämpligt.
Föreningen höjde årsavgiften 20240701. Planerad höjning av årsavgift 2025 på 5-10 % beroende på hur räntan och löpande kostnader utvecklas.

Förändringar i eget kapital

	2023-08-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-08-31
Insatser	27 470 000	-	-	27 470 000
Fond, yttre underhåll	1 350 365	-231 250	300 000	1 419 115
Balanserat resultat	-457 528	44 442	-300 000	-713 086
Årets resultat	-186 808	186 808	-619 631	-619 631
Eget kapital	28 176 029	0	-619 631	27 556 398

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-413 086
Årets resultat	-619 631
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-300 000
Totalt	-1 332 717
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	352 500
Balanseras i ny räkning	-980 217

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

Resultaträkning

1 september - 31 augusti	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 599 096	1 504 981
Övriga rörelseintäkter	3	3 909	60
Summa rörelseintäkter		1 603 005	1 505 041
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-957 939	-720 055
Övriga externa kostnader	9	-103 331	-80 006
Personalkostnader	10	-67 219	-63 423
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-420 264	-420 263
Summa rörelsekostnader		-1 548 753	-1 283 747
RÖRELSERESULTAT		54 252	221 294
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 959	15 425
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-696 842	-423 527
Summa finansiella poster		-673 883	-408 102
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-619 631	-186 808
ÅRETS RESULTAT		-619 631	-186 808

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-08-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	44 957 306	45 377 570
Summa materiella anläggningstillgångar		44 957 306	45 377 570
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 957 306	45 377 570
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 782	0
Övriga fordringar	13	1 964 963	2 272 386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	15 188	10 536
Summa kortfristiga fordringar		1 989 933	2 282 922
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 989 933	2 282 922
SUMMA TILLGÅNGAR		46 947 239	47 660 492

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 470 000	27 470 000
Fond för yttre underhåll		1 419 115	1 350 365
Summa bundet eget kapital		28 889 115	28 820 365
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-713 086	-457 528
Årets resultat		-619 631	-186 808
Summa fritt eget kapital		-1 332 717	-644 336
SUMMA EGET KAPITAL		27 556 398	28 176 029
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 311 250	7 386 250
Summa långfristiga skulder		7 311 250	7 386 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 711 750	11 814 875
Leverantörsskulder		17 565	22 400
Övriga kortfristiga skulder		0	600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	350 276	260 338
Summa kortfristiga skulder		12 079 591	12 098 213
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 947 239	47 660 492

Kassaflödesanalys

1 september - 31 augusti	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	54 252	221 294
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	420 264	420 263
	474 516	641 557
Erhållen ränta	18 368	4 889
Erlagd ränta	-613 736	-395 895
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-120 852	250 551
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 945	1 209
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 397	28 715
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-133 401	280 475
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-178 125	-215 625
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-178 125	-215 625
ÅRETS KASSAFLÖDE	-311 526	64 850
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 267 238	2 202 388
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 955 712	2 267 238

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Bankeberg 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 periodisering 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 vatten och värme.

Avgift för bredband debiteras separat med 224kr/mån per lägenhet.

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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	1 481 652	1 401 227
Hysesintäkter p-plats	4 575	3 600
Bredband	80 640	80 640
Påminnelseavgift	180	60
Pantsättningsavgift	6 020	2 415
Överlåtelseavgift	11 196	1 313
Andrahandsuthyrning	14 836	15 765
Öres- och kronutjämning	-3	-39
Summa	1 599 096	1 504 981

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Elstöd	3 909	0
Övriga intäkter	0	60
Summa	3 909	60

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	18 140	7 648
Gårdkostnader	8 135	462
Gemensamma utrymmen	2 491	2 265
Snöröjning/sandning	40 559	33 673
Serviceavtal	33 747	32 679
Förbrukningsmaterial	556	294
Summa	103 628	77 021

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Dörrar och lås/porttele	10 411	0
VVS	9 484	6 315
Ventilation	41 598	0
Vattenskada	26 200	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	6 120
Summa	87 693	12 435

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fasader	352 500	231 250
Summa	352 500	231 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	20 057	41 300
Uppvärmning	182 471	156 509
Vatten	54 422	51 790
Sophämtning/renhållning	36 124	33 890
Summa	293 074	283 489

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	45 444	40 260
Bredband	75 600	75 600
Summa	121 044	115 860

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Tele- och datakommunikation	180	240
Inkassokostnader	1 443	1 032
Revisionsarvoden extern revisor	14 000	13 250
Fritids och trivselkostnader	1 542	0
Föreningskostnader	10 747	1 862
Förvaltningsarvode enl avtal	50 314	48 508
Överlåtelsekostnad	11 196	0
Pantsättningskostnad	6 020	0
Administration	2 819	10 044
Bostadsrätterna Sverige	5 070	5 070
Summa	103 331	80 006

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	51 989	47 503
Övriga arvoden	3 000	995
Arbetsgivaravgifter	12 230	14 925
Summa	67 219	63 423

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	696 842	423 346
Dröjsmålsränta	0	79
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	102
Summa	696 842	423 527

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-08-31	2023-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 300 000	49 300 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 300 000	49 300 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 922 430	-3 502 167
Årets avskrivning	-420 264	-420 263
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 342 694	-3 922 430
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	44 957 306	45 377 570
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 274 000</i>	<i>7 274 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 400 000	23 400 000
Taxeringsvärde mark	3 220 000	3 220 000
Summa	26 620 000	26 620 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	9 251	5 148
Transaktionskonto	905 712	1 217 238
Borgo räntekonto	1 050 000	1 050 000
Summa	1 964 963	2 272 386

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda kostnader	60	0
Upplupna ränteintäkter	15 128	10 536
Summa	15 188	10 536

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-08-31	Skuld 2024-08-31	Skuld 2023-08-31
Nordea	2026-04-20	2,49 %	7 386 250	7 461 250
Nordea	2025-04-22	4,17 %	7 442 500	
Nordea	2025-03-20	4,16 %	4 194 250	4 269 250
Nordea	Löst	0 %		7 470 625
Summa			19 023 000	19 201 125
Varav kortfristig del			11 711 750	11 814 875

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 273 000 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

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna kostnader	3 800	0
Uppl kostn räntor	149 657	66 551
Uppl kostnad arvoden	46 132	47 503
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 495	14 925
Förutbet hyror/avgifter	136 192	131 359
Summa	350 276	260 338

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	21 880 000	21 880 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Linköping

Daniel Hjort
Styrelseledamot

Kerstin Marianne Larsen
Styrelseledamot

Lisa Norrbin
Styrelseledamot

Martin Danielsson
Ordförande

Per Börje Persson
Styrelseledamot

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

Borevision AB
Åsa Axell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.10.2024 09:31

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 28.10.2024 09:44

DOCUMENT ID:

H17Kby0hxye

ENVELOPE ID:

ByF-yRneyl-H17Kby0hxye

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Bankeberg, 769626-2240 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KERSTIN MARIANNE LARSEN kerlaaa@hotmail.se	 Signed Authenticated	28.10.2024 10:17 28.10.2024 10:12	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.45.233
2. Per Börje Persson borje-persson@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.10.2024 17:44 28.10.2024 17:43	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.61.99
3. LISA NORRBIN lisa.norrbinn@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.10.2024 20:02 28.10.2024 20:01	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.205.74
4. Per Martin Danielsson martindanielsson96@gmail.com	 Signed Authenticated	28.10.2024 21:43 28.10.2024 21:42	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.38.47
5. DANIEL HJORT dhjort@gmail.com	 Signed Authenticated	29.10.2024 21:04 29.10.2024 21:03	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.61.246
6. Åsa Katarina Cronvall Axell asa.axell@borevision.se	 Signed Authenticated	30.10.2024 09:31 30.10.2024 09:29	eID Low	Swedish BankID IP: 81.94.165.31

* 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 Bankeberg, org.nr. 769626-2240

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Bankeberg för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 augusti 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Bankeberg för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.10.2024 09:32

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 28.10.2024 09:44

DOCUMENT ID:
ByWYWk0hx1x

ENVELOPE ID:
rygtbkRhe1g-ByWYWk0hx1x

DOCUMENT NAME:
Rev ber.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Åsa Katarina Cronvall Axell asa.axell@borevision.se	 Signed Authenticated	30.10.2024 09:32 30.10.2024 09:31	eID Low	Swedish BankID IP: 81.94.165.31

* 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