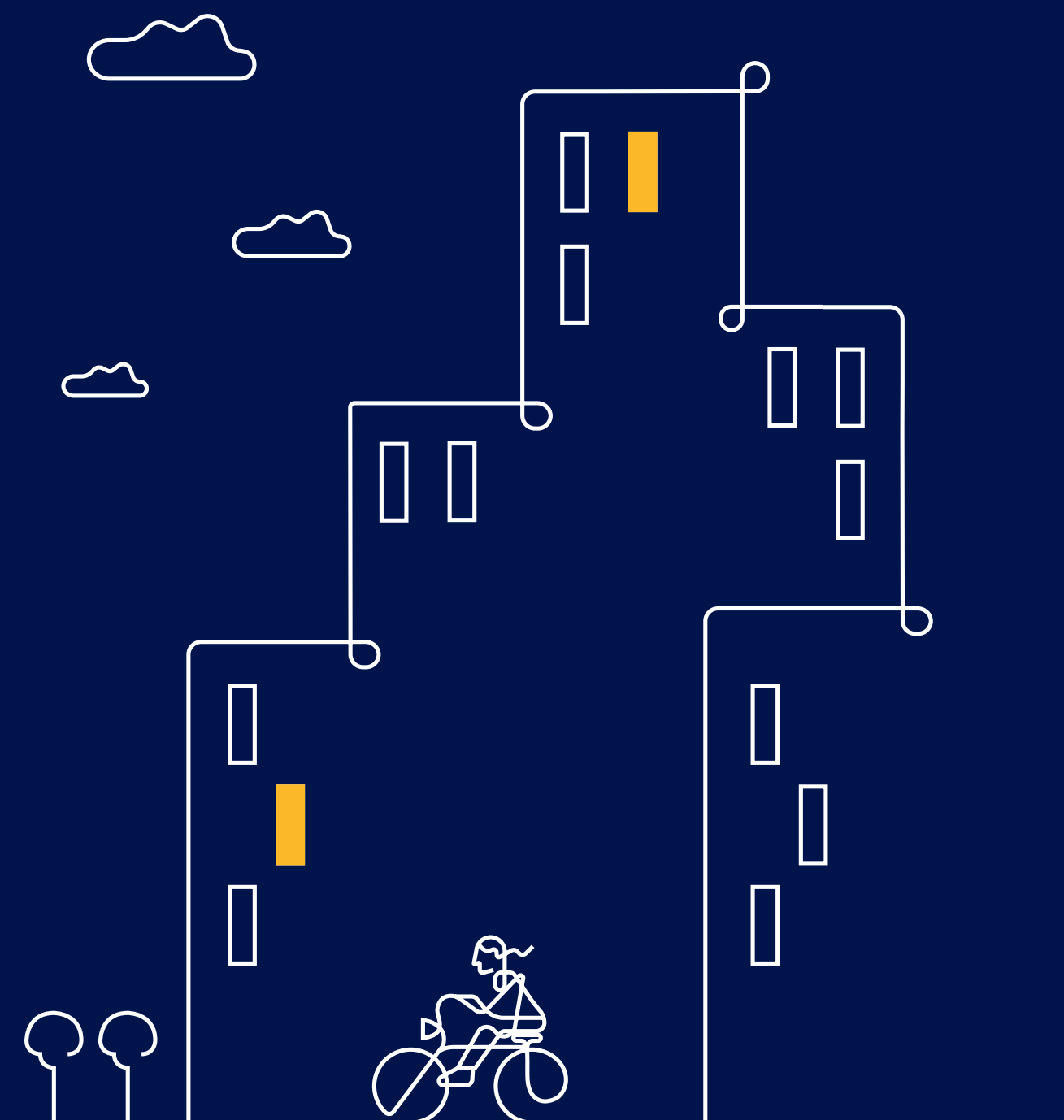




Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Flygaren

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. 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 Botkyrka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-07-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-03-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-11 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
Mässen 7	2014	Botkyrka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 5 flerbostadshus

Värdeåret är 2014

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 824 kvm. Byggnadernas totalyta är 1824 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kurt Uusitalo	Ordförande
Carl Johan Lennart Karlsson	Styrelseledamot
Güllü Karan	Styrelseledamot
Gustav Blysa	Styrelseledamot
Simon Johansson	Suppleant
Karin Lundmark	Suppleant

Valberedning

Gunnel Nilsson och Veronika Strömberg

Firmateckning

Firman teknas av styrelsen, minst 2 i styrelsen.

Revisorer

Niklas Feiff Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hyran höjdes med 8 % 2024-01-01

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 8%.

Övriga uppgifter

Föreningen har genomfört två aktivitetsdagar den 12 maj och den 6 oktober.

Sfab har utfört funktionskontroll på Brf:s fjärrvärmecentral.

Kallvinden i alla 5 hus har inspekterats under året.

Klippning och rensning av häckar och buskar har utförts av några medlemmar genom självförvaltning.

Alla takvatten rännor och rör på framsidan av samtliga 5 hus och fram resp baksidan av 5 förrådshusen rengjordes från löv och slam.

Gräsklippning av gräsytor har utförts gemensamt av medlemmarna.

Brf har anlitat Hamra Gård för snöplogning och sandning under vintern 2024-2025.

Nya filter till köksfläktarna har inhandlats av Brf och delats ut till medlemmarna.

OVK Besiktning och dammsugning av ventilationskanaler genomförd augusti 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 515 622	1 436 687	1 395 318	1 380 803
Resultat efter fin. poster	-24 210	-10 467	-75 035	-164 105
Soliditet (%)	68	68	68	68
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	780	686	671	664
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94	92	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 137	9 257	9 377	9 493
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 137	9 257	9 377	9 493
Sparande per kvm totalyta, kr	313	291	259	205
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	17	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	110	103	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	39	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	181	159	-	-
Räntekänslighet (%)	11,7	13,5	14	14,3

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	38 305 000	-	-	38 305 000
Fond, yttre underhåll	856 810	182 400	-	1 039 210
Balanserat resultat	-2 609 659	-192 867	-	-2 802 526
Årets resultat	-10 467	10 467	-24 210	-24 210
Eget kapital	36 541 684	0	-24 210	36 517 474

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 802 526
Årets resultat	-24 210
Totalt	-2 826 736

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll	-200 600
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	52 120
Balanseras i ny räkning	-2 975 216

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	1 515 622	1 436 687
Övriga rörelseintäkter	3	300	7 250
Summa rörelseintäkter		1 515 922	1 443 937
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-585 025	-579 180
Övriga externa kostnader	9	-103 971	-86 629
Personalkostnader	10	-45 789	-44 632
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-542 917	-540 509
Summa rörelsekostnader		-1 277 702	-1 250 950
RÖRELSERESULTAT		238 220	192 987
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 079	13 537
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-290 509	-216 991
Summa finansiella poster		-262 430	-203 454
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-24 210	-10 467
ÅRETS RESULTAT		-24 210	-10 467

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	52 014 434	52 557 351
Summa materiella anläggningstillgångar		52 014 434	52 557 351
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 014 434	52 557 351
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 574	18 727
Övriga fordringar	13	24 392	5 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	30 849	55 587
Summa kortfristiga fordringar		68 815	79 585
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	732 787	951 483
Summa kortfristiga placeringar		732 787	951 483
Kassa och bank			
Kassa och bank		647 426	114 604
Summa kassa och bank		647 426	114 604
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 449 028	1 145 672
SUMMA TILLGÅNGAR		53 463 462	53 703 023

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 305 000	38 305 000
Fond för yttre underhåll		1 039 210	856 810
Summa bundet eget kapital		39 344 210	39 161 810
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 802 526	-2 609 659
Årets resultat		-24 210	-10 467
Summa ansamlad förlust		-2 826 736	-2 620 126
SUMMA EGET KAPITAL		36 517 474	36 541 684
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 362 500	12 335 000
Summa långfristiga skulder		4 362 500	12 335 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 302 500	4 550 000
Leverantörsskulder		35 593	55 046
Övriga kortfristiga skulder		19 012	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	226 383	221 293
Summa kortfristiga skulder		12 583 488	4 826 339
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 463 462	53 703 023

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	238 220	192 987
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	542 917	540 509
	781 137	733 496
Erhållen ränta	28 079	13 537
Erlagd ränta	-287 435	-217 353
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	521 781	529 680
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 770	-48 556
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 575	47 263
Kassaflöde från den löpande verksamheten	534 126	528 387
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	27 137
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	27 137
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-220 000	-220 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-220 000	-220 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	314 126	335 524
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 066 087	730 563
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 380 213	1 066 087

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Flygaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 351 248	1 251 144
Hysesintäkter p-plats	114 420	114 095
Intäkter kabel-TV	71 448	71 448
Avgiftsreduktion självförvaltning	-26 852	0
Elintäkter laddstolpe moms	5 358	0
Summa	1 515 622	1 436 687

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Påminnelseavgift	300	360
Öres- och kronutjämning	-0	0
Övriga intäkter	0	6 890
Summa	300	7 250

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	42 886	126 426
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	42 500	0
Summa	85 386	126 426

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	8 438	4 635
Summa	8 438	4 635

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	9 620	9 386
Summa	9 620	9 386

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	51 052	31 266
Uppvärmning	201 497	187 369
Vatten	78 288	71 177
Sophämtning/renhållning	42 401	44 172
Summa	373 237	333 984

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 691	33 105
Kabel-TV	71 653	71 644
Summa	108 344	104 749

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 470	0
Revisionsarvoden extern revisor	29 250	22 875
Förvaltningsarvode enl avtal	46 300	45 944
Administration	26 951	17 810
Summa	103 971	86 629

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Bilersättning skattefri	1 900	1 400
Arbetsgivaravgifter	8 889	8 232
Summa	45 789	44 632

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	290 481	216 991
Dröjsmålsränta	28	0
Summa	290 509	216 991

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 602 113	57 629 250
Årets inköp	0	-27 137
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 602 113	57 602 113
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 044 762	-4 504 253
Årets avskrivning	-542 917	-540 509
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 587 679	-5 044 762
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 014 434	52 557 351
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 600 000</i>	<i>14 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde mark	8 600 000	8 600 000
Summa	42 600 000	42 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	24 392	5 271
Summa	24 392	5 271

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 313	44 048
Förutbet försäkr premier	12 579	11 539
Förutbet kabel-TV	11 957	0
Summa	30 849	55 587

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Bank 2	374 798	242 896
Bank 3	0	358 587
Bank 4	357 989	350 000
Summa	732 787	951 483

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld	Skuld
			2024-12-31	2023-12-31
Swedbank hypotek AB	2026-11-25	1,40 %	4 402 500	4 442 500
Swedbank hypotek AB	2025-02-28	3,20 %	4 285 000	4 345 000
Swedbank hypotek AB	2025-01-24	1,24%	3 430 000	3 490 000
Swedbank hypotek AB	2025-01-24	1,24%	4 547 500	4 607 500
Summa			16 665 000	16 885 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 565 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	5 755	0
Uppl kostnad Värme	24 256	0
Uppl kostn räntor	33 593	30 519
Förutbet hyror/avgifter	130 779	128 213
Övriga uppl kostn och förutb int	32 000	62 561
Summa	226 383	221 293

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 210 000	19 210 000
Summa	19 210 000	19 210 000

Underskrifter

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

Botkyrka

Carl Johan Lennart Karlsson
Styrelseledamot

Gustav Blysa
Styrelseledamot

Güllü Karan
Styrelseledamot

Kurt Uusitalo
Ordförande

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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 09:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 14:37

DOCUMENT ID:

r1UyiBQ5gxx

ENVELOPE ID:

r1lJoBmcgll-r1UyiBQ5gxx

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Flygaren, 769626-6654 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL JOHAN LENNART KARLSSON cjl.karlsson@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 15:12 08.05.2025 15:05	eID Low	Swedish BankID IP: 192.36.202.254
2. KURT UUSITALO gullu.karan85@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 20:05 09.05.2025 20:04	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.237.70
3. GUSTAV BLYSA gustav.blysa@hotmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 09:50 09.05.2025 09:22	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.169.81
4. GÜLLÜ KARAN uusitalo.k@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 20:05 08.05.2025 14:58	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.36.104
5. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	14.05.2025 09:39 14.05.2025 09:39	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.52.249

* 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 Flygaren

Org.nr 769626-6654

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Flygaren för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Brf BoKlok Flygaren för räkenskapsåret 2024 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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 09:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 14:37

DOCUMENT ID:

SyNyirm9gll

ENVELOPE ID:

S1JirQ5eex-SyNyirm9gll

DOCUMENT NAME:

Brf Boklok Flygaren Revisionsberättelse 2024-12-31.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF	 Signed	14.05.2025 09:39	eID	Swedish BankID
niklas.feiff@feiff.se	Authenticated	14.05.2025 09:38	Low	IP: 85.224.52.249

* 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