

Årsredovisning 2024

Brf BoKlok Hörnan

769638-6668



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Hörnan

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. 14

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 Håbo.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-07-06 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bålsta 2:316	2021	Håbo

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 872 kvm. Byggnadernas totalyta är 1968 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robert William Pethrus	Ordförande
Björn Pettersson	Ledamot
Daniel Sebring	Ledamot
Massimiliano Teobaldi	Ledamot
Nkemakonam Solomon Okoh	Ledamot
Siavosh Damavandi Aghalatiff	Suppleant

Valberedning

Marija Nikovska

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Elvedin Music Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Oljning & impregnering (Trall fram & handledare)

Planerade underhåll

2025 ● Besiktning taksäkerhetsanordningar
● Pågrusning av uppfarter
● Dammbindning förråds-golv
● Spolning av dagvattenbrunnar

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Håbo kommun
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförsäkring inkl. brf-tillägg	Trygg Hansa
Fastighetsskötsel	Upplands Boservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 214 487	1 097 239	992	-
Resultat efter fin. poster	-195 206	-239 884	94	-
Soliditet (%)	68	68	67	40
Yttre fond	112 320	56 160	-	-
Taxeringsvärde	30 406 000	26 483 000	26 483	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	649	586	564	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	100,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 825	10 994	11 162	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 297	10 457	10 617	-
Sparande per kvm totalyta, kr	156	133	282	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	3	7	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	45	17	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	65	48	24	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,61	2,42	-	-
Räntekänslighet (%)	16,69	18,76	19,78	-

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 vatten (totalt 110 389 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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. Räkenskapsåret 2024 är förlusten i huvudsak beroende på de ökade räntekostnaderna samt vatten avgift. Under 2025 kommer räntekostnaderna att sjunka igen tack vare den allmänt sjunkande räntenivån och genomförda förhandlingar med banken. Resultatet för räkenskapsåret 2025 kommer vara något bättre och föreningen har bestämt sig att höja avgiften med 1000 kronor per månad(ca 18%). Detta för att bygga upp likviditet för oförutsedda händelser samt för att kunna fullfölja våra åtaganden framöver.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	43 240 000	-	-	43 240 000
Fond, yttre underhåll	56 160	-	56 160	112 320
Balanserat resultat	38 318	-239 884	-56 160	-257 726
Årets resultat	-239 884	239 884	-195 206	-195 206
Eget kapital	43 094 594	0	-195 206	42 899 388

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-257 726
Årets resultat	-195 206
Totalt	-452 932
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	56 160
Balanseras i ny räkning	-509 092
	-452 932

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	1 214 487	1 097 239
Övriga rörelseintäkter	3	-1	410
Summa rörelseintäkter		1 214 486	1 097 649
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-251 525	-226 365
Övriga externa kostnader	8	-91 547	-86 362
Personalkostnader	9	-31 540	-21 027
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-502 224	-502 224
Summa rörelsekostnader		-876 836	-835 978
RÖRELSERESULTAT		337 651	261 672
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		472	1 094
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-533 329	-502 650
Summa finansiella poster		-532 857	-501 556
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-195 206	-239 884
ÅRETS RESULTAT		-195 206	-239 884

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	63 055 180	63 557 404
Summa materiella anläggningstillgångar		63 055 180	63 557 404
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		63 055 180	63 557 404
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 983	3 899
Övriga fordringar	12	3 422	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	47 030	46 323
Summa kortfristiga fordringar		63 435	50 222
Kassa och bank			
Kassa och bank		198 523	191 583
Summa kassa och bank		198 523	191 583
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		261 958	241 805
SUMMA TILLGÅNGAR		63 317 138	63 799 209

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 240 000	43 240 000
Fond för yttre underhåll		112 320	56 160
Summa bundet eget kapital		43 352 320	43 296 160
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-257 726	38 318
Årets resultat		-195 206	-239 884
Summa fritt eget kapital		-452 932	-201 566
SUMMA EGET KAPITAL		42 899 388	43 094 594
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 545 000	13 370 000
Summa långfristiga skulder		6 545 000	13 370 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 720 000	7 210 000
Leverantörsskulder		50 277	15 764
Övriga kortfristiga skulder		0	586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	102 473	108 265
Summa kortfristiga skulder		13 872 750	7 334 615
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 317 138	63 799 209

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	337 651	261 672
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	502 224	502 224
	839 875	763 896
Erhållen ränta	472	1 094
Erlagd ränta	-533 329	-502 650
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	307 018	262 340
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 214	-9 083
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28 135	19 964
Kassaflöde från den löpande verksamheten	321 939	273 221
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-315 000	-315 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-315 000	-315 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	6 939	-41 779
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	191 583	233 362
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	198 523	191 583

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Hörnan 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för avfallshantering, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	1 050 240	954 816
Vatten	110 389	88 375
Sophämtning	53 760	54 048
Övriga intäkter	98	0
Summa	1 214 487	1 097 239

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-1	-1
Övriga intäkter	0	411
Summa	-1	410

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	23 379	4 304
Besiktning och service	515	0
Snöskottning	10 918	41 041
Summa	34 812	45 345

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VA	0	3 225
Summa	0	3 225

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	6 729	6 700
Vatten	121 915	87 824
Sophämtning	54 102	50 346
Summa	182 746	144 870

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	33 967	32 925
Summa	33 967	32 925

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	7 203	7 847
Förbrukningsmaterial	0	9 940
Juridiska kostnader	15 000	12 494
Revisionsarvoden	31 844	19 456
Ekonomisk förvaltning	37 500	36 625
Summa	91 547	86 362

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	24 000	16 000
Sociala avgifter	7 540	5 027
Summa	31 540	21 027

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	533 329	502 650
Summa	533 329	502 650

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	64 520 000	64 520 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	64 520 000	64 520 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-962 596	-460 372
Årets avskrivning	-502 224	-502 224
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 464 820	-962 596
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	63 055 180	63 557 404
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 298 000</i>	<i>14 298 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 904 000	20 816 000
Taxeringsvärde mark	8 502 000	5 667 000
Summa	30 406 000	26 483 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2	0
Skattefordringar	1 987	0
Övriga fordringar	1 433	0
Summa	3 422	0

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 115	8 829
Försäkringspremier	29 243	28 119
Förvaltning	10 672	9 375
Summa	47 030	46 323

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-09-18	3,47 %	6 895 000	6 930 000
SBAB	2025-02-03	1,42 %	6 685 000	6 825 000
SBAB	2027-02-01	1,64 %	6 685 000	6 825 000
Summa			20 265 000	20 580 000
Varav kortfristig del			13 720 000	7 210 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 165 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	9 775
El	841	970
Förutbetalda avgifter/hyror	101 632	97 520
Summa	102 473	108 265

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 315 000	21 315 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 1000kr/månad(ca18%) fr.o.m. 250101. Detta för att föreningen ska behålla likviditet 2025. Amortering på Lån1 återupptas fr.o.m. januari 2025.

Underskrifter

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

Håbo

Björn Pettersson
Ledamot

Daniel Sebring
Ledamot

Massimiliano Teobaldi
Ledamot

Nkemakonam Solomon Okoh
Ledamot

Robert William Pethrus
Ordförande

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

Malmö Revision och Rådgivning AB
Elvedin Music
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 08:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 06.05.2025 15:05

DOCUMENT ID:

rJ9zFFDgee

ENVELOPE ID:

B1KMYFPlgg-rJ9zFFDgee

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Hörnan, 769638-6668 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Robert William Pethrus robert.pethrus@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 15:52 06.05.2025 15:45	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.186.177
2. Nkemakonam Solomon Okoh nkesolomon@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 18:18 06.05.2025 18:12	eID Low	Swedish BankID IP: 105.245.224.218
3. BJÖRN PETTERSSON bjorn.peson@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 18:33 06.05.2025 18:32	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.88.138
4. MASSIMILIANO TEOBALDI massimilianoteobaldi@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 19:02 06.05.2025 15:06	eID Low	Swedish BankID IP: 2.70.77.139
5. Daniel Sebring daniel.sebring@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 19:49 06.05.2025 16:06	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.142.18
6. Elvedin Music eddie@mal Morr.se	Signed Authenticated	07.05.2025 08:48 07.05.2025 08:47	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.20.219

* 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 Hörnan
Org.nr. 769638-6668

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boklok Hörnan för år 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Boklok Hörnan för år 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Elvedin Music
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 08:49

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.05.2025 15:05

DOCUMENT ID:

Hk-5MtFDllx

ENVELOPE ID:

rJxYzFYvXle-Hk-5MtFDllx

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elvedin Music	 Signed	07.05.2025 08:49	eID	Swedish BankID
eddie@malmorr.se	Authenticated	07.05.2025 08:48	Low	IP: 78.67.20.219

* 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