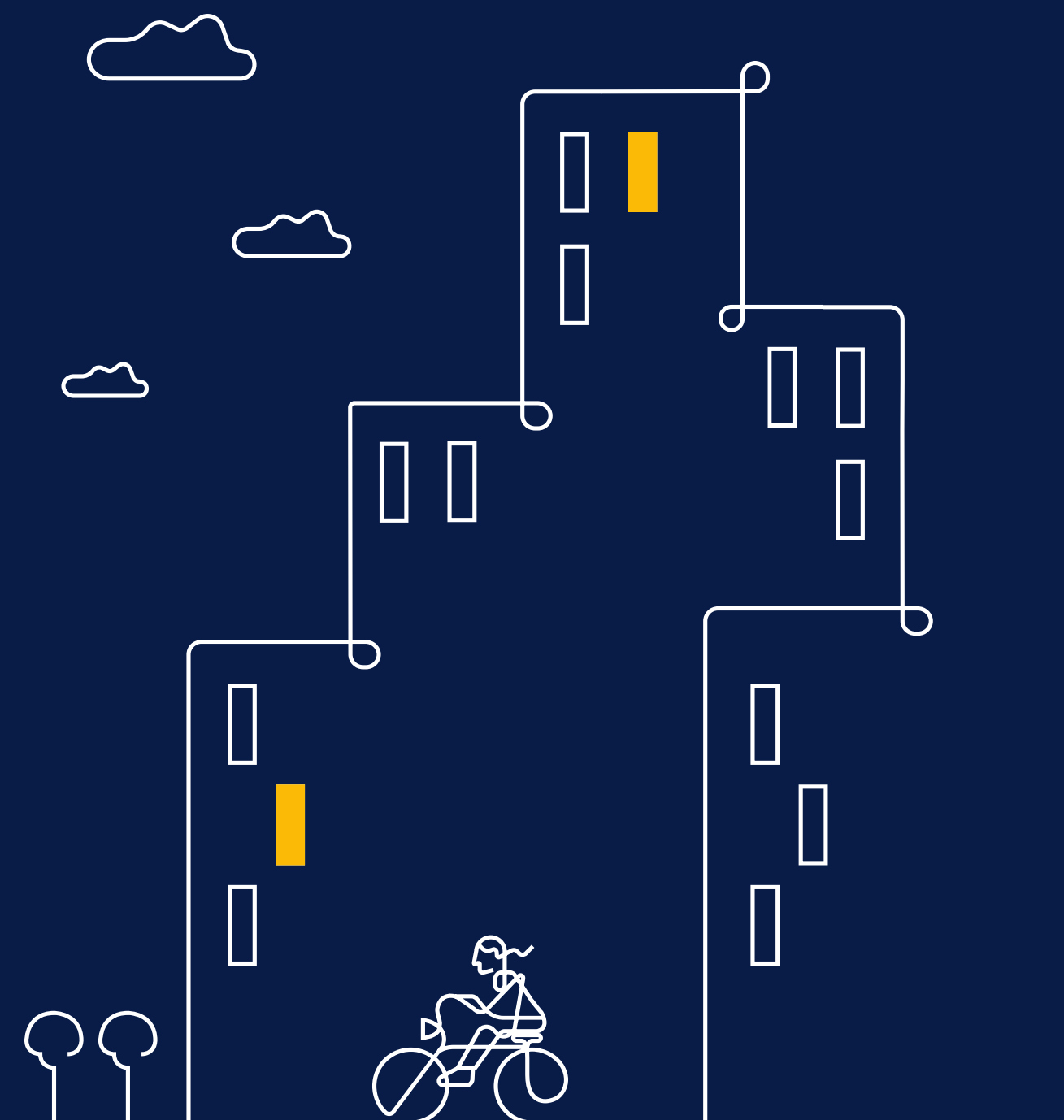




Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Sågen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 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. 16

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 Knivsta Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-05-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-12-17 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-24 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
Gredelby 7:88	2014	Knivsta

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 9 flerbostadshus

Värdeåret är 2014

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 3 672 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 672 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stefan Ljungkvist	Ordförande
Iryna Snitsaryeva	Styrelseledamot
Per Jonathan Hedlund	Styrelseledamot
Victoria Fairless-Clarkson	Styrelseledamot
Keivan Azarbam	Suppleant
Karin Sat Nam Torstensdotter	Suppleant

Valberedning

Linda Vimurs
Maria Ekman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

KPMG Auktoriserad revisor

KMPG Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2032.

Utförda historiska underhåll

2024 ● OVK

Planerade underhåll

2025 ● Läggas nytt grus på gårdarna

2026 ● Ommålning av de röda husen

2027 ● OVK

2028 ● Ommålning av de gråa husen

Avtal med leverantörer

Fjärrvärme	Vattenfall
Elnät	Vattenfall
Elhandel	Energiförsäljning Sverige
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator AB
Kabel TV och bredband	Telia Sonera Sverige AB
Vatten och avlopp	Roslagsvatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhet under året

Den årliga besiktningen har genomförts utan större anmärkningar.

En OVK har genomförts under året av TB-vent AB

Parkeringarna har renoverats av Boklo/Skanska. Inga kostnader har drabbat föreningen.

Staket har satts upp vid hus 9.

Utbyggnad av balkong har godkänts och utförts av medlem.

Ekonomi

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 73 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 367 233	3 147 814	3 008 669	3 019 472
Resultat efter fin. poster	-992 106	-715 758	-650 711	-843 233
Soliditet (%)	56	56	56	57
Årsavgift per 31.12, kr	-	749	713	713-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	860	800	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94	92	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 136	11 226	11 316	11 402
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 136	11 226	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	103	187	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	17	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	111	95	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	95	75	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	226	188	-	-
Räntekänslighet (%)	13	14	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Årsavgift per 31.12 - äldre nyckeltal som fasas ut.

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. Föreningen har inga lokaler.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott för året, vilket var väntat då avgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen för byggnaderna. Underskottet är dock något större än beräknat då kostnader för reparationer är höga under året.

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet och föreningen visar ett positivt kassaflöde.

Styrelsen ser årligen över årsavgifterna och en höjning gjordes inför 2024 med 8 %.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	61 210 000	-	-	61 210 000
Fond, yttre underhåll	1 588 544	66 550	165 000	1 820 094
Balanserat resultat	-8 196 306	-782 308	-165 000	-9 143 614
Årets resultat	-715 758	715 758	-992 106	-992 106
Eget kapital	53 886 480	0	-992 106	52 894 374

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förslag till behandling av ansamlad förlust:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 978 614
Årets resultat	-992 106
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-165 000
Totalt	-10 135 720

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	11 445
Balanseras i ny räkning	-10 124 275

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	3 367 233	3 147 814
Övriga rörelseintäkter	3	3 594	38 280
Summa rörelseintäkter		3 370 827	3 186 094
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 653 572	-1 296 338
Övriga externa kostnader	9	-156 359	-157 012
Personalkostnader	10	-77 676	-82 490
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 358 916	-1 357 377
Summa rörelsekostnader		-3 246 523	-2 893 217
RÖRELSERESULTAT		124 304	292 877
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		58 102	15 240
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 174 512	-1 023 875
Summa finansiella poster		-1 116 410	-1 008 635
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-992 106	-715 758
ÅRETS RESULTAT		-992 106	-715 758

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	91 772 493	93 086 253
Maskiner och inventarier	13	259 606	304 762
Summa materiella anläggningstillgångar		92 032 099	93 391 015
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		92 032 099	93 391 015
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		47 459	34 867
Övriga fordringar	14	542 075	261 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	84 348	97 310
Summa kortfristiga fordringar		673 882	393 717
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 684 287	1 951 354
Summa kassa och bank		1 684 287	1 951 354
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 358 169	2 345 071
SUMMA TILLGÅNGAR		94 390 268	95 736 086

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 210 000	61 210 000
Fond för yttre underhåll		1 820 094	1 588 544
Summa bundet eget kapital		63 030 094	62 798 544
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 143 614	-8 196 306
Årets resultat		-992 106	-715 758
Summa ansamlad förlust		-10 135 720	-8 912 064
SUMMA EGET KAPITAL		52 894 374	53 886 480
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	19 868 302	22 839 320
Summa långfristiga skulder		19 868 302	22 839 320
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	21 023 138	18 382 708
Leverantörsskulder		21 608	138 648
Övriga kortfristiga skulder		37 777	35 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	545 069	453 082
Summa kortfristiga skulder		21 627 592	19 010 286
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 390 268	95 736 086

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	124 304	292 877
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 358 916	1 357 377
	1 483 220	1 650 254
Erhållen ränta	49 309	15 240
Erlagd ränta	-1 140 859	-994 129
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	391 670	671 365
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 482	-74 880
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-56 778	22 587
Kassaflöde från den löpande verksamheten	342 374	619 072
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-330 588	-330 588
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-330 588	-330 588
ÅRETS KASSAFLÖDE	11 786	288 484
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 200 650	1 912 167
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 212 437	2 200 650

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Sågen 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 - 7,69 %
Installationer	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens värdeår.

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	2 969 784	2 749 680
Hysesintäkter p-plats	210 177	210 862
Intäkter kabel-TV	187 272	187 272
Summa	3 367 233	3 147 814

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
El	-729	0
El, moms	729	9 721
Påminnelseavgift	2 160	840
Andrahandsuthyrning	1 434	11 046
Öres- och kronutjämning	0	2
Övriga intäkter	0	16 671
Summa	3 594	38 280

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	45 826	59 036
Besiktningar	30 350	0
Serviceavtal	77 286	26 789
Summa	153 462	85 825

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	84 602	50 564
Försäkringsärenden	104 918	0
Ventilation	71 591	0
Summa	261 111	50 564

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	11 445	43 611
Summa	11 445	43 611

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	74 082	64 096
Uppvärmning	406 980	350 581
Vatten	348 908	274 972
Sophämtning/renhållning	124 942	161 054
Summa	954 911	850 702

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	85 131	78 169
Kabel-TV	187 512	187 468
Summa	272 643	265 637

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	30 650	46 650
Förvaltningsarvode enl avtal	68 864	68 332
Administration	56 845	42 030
Summa	156 359	157 012

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	63 210	71 000
Arbetsgivaravgifter	14 466	11 490
Summa	77 676	82 490

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 171 684	1 023 875
Dröjsmålsränta	2 828	0
Summa	1 174 512	1 023 875

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	105 115 000	105 115 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	105 115 000	105 115 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 028 747	-10 716 520
Årets avskrivning	-1 313 760	-1 312 227
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 342 507	-12 028 747
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	91 772 493	93 086 253
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 628 000</i>	<i>3 628 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 000 000	60 000 000
Taxeringsvärde mark	10 000 000	10 000 000
Summa	70 000 000	70 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	451 500	451 500
Utgående anskaffningsvärde	451 500	451 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-146 738	-101 588
Avskrivningar	-45 156	-45 150
Utgående avskrivning	-191 894	-146 738
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	259 606	304 762

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 492	12 244
Klientmedel	0	249 296
Övriga kortfristiga fordringar	1 433	0
Transaktionskonto	273 373	0
Borgo räntekonto	254 777	0
Summa	542 075	261 540

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	22 567	77 510
Förutbet försäkr premier	21 776	19 800
Förutbet kabel-TV	31 212	0
Upplupna ränteintäkter	8 793	0
Summa	84 348	97 310

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-04-30	4,21 %	11 557 350	11 679 650
Stadshypotek	2026-04-30	2,36 %	11 281 970	11 397 682
Stadshypotek	2026-10-30	2,68 %	8 794 620	8 887 196
Stadshypotek	2025-01-30	3,79 %	9 257 500	9 257 500
Summa			40 891 440	41 222 028
Varav kortfristig del			21 023 138	18 382 708

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 238 500 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	7 978	0
Uppl kostnad Värme	53 946	0
Uppl kostn räntor	160 495	0
Uppl kostnad Sophämtning	196	0
Uppl ränta bokslut	0	126 842
Förutbet hyror/avgifter	288 054	281 880
Övriga uppl kostn och förutb int	34 400	44 360
Summa	545 069	453 082

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	43 975 000	43 975 000
Summa	43 975 000	43 975 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Underskrifter

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

Knivsta Kommun

Iryna Snitsaryeva
Styrelseledamot

Jonathan Hedlund
Styrelseledamot

Stefan Ljungkvist
Ordförande

Victoria Fairless-Clarkson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 15:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.05.2025 10:12

DOCUMENT ID:

HkZQfU5_gge

ENVELOPE ID:

rymfLqdgee-HkZQfU5_gge

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Sågen, 769626-3156 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

2ff9143de30939791880badc115e5f0734a0602d704d70c2bc25fdd1244e6b05b825541591a7f05b60bb63a4ee52a5e3bd3bcb342c62376e0bd98fefbaa3dd4f

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Knut Stefan Ljungkvist stefan.ljungkvist46@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 12:34 07.05.2025 12:03	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.193.77
2. Iryna Snitsaryeva ira.sandin@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 19:33 08.05.2025 19:14	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.117.225
3. Victoria Fairless-Clarkson vfairlessclarkson@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 15:34 16.05.2025 12:32	eID Low	Swedish BankID IP: 86.3.222.110
4. Per Jonathan Hedlund hedlundarn@live.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 11:36 19.05.2025 11:36	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.134.3
5. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 15:48 19.05.2025 15:48	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.208.207

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Sågen, org. nr 769626-3156

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Sågen för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Luleå det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 15:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.05.2025 10:12

DOCUMENT ID:

SyNGL5ulgl

ENVELOPE ID:

S1gXGL50elx-SyNGL5ulgl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

52053ec2f716b0e82c6fdcbe71c2111872ed9dbd0950e9
f10497444eaac47aef600aca67fe4967e676c120f9be3a3
7f8ec0625d4276e4c875af9d533831fe1ef

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA LINDGREN	Signed	19.05.2025 15:49	eID	Swedish BankID
monika.lindgren@kpmg.se	Authenticated	19.05.2025 15:48	Low	IP: 90.224.208.207

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

 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