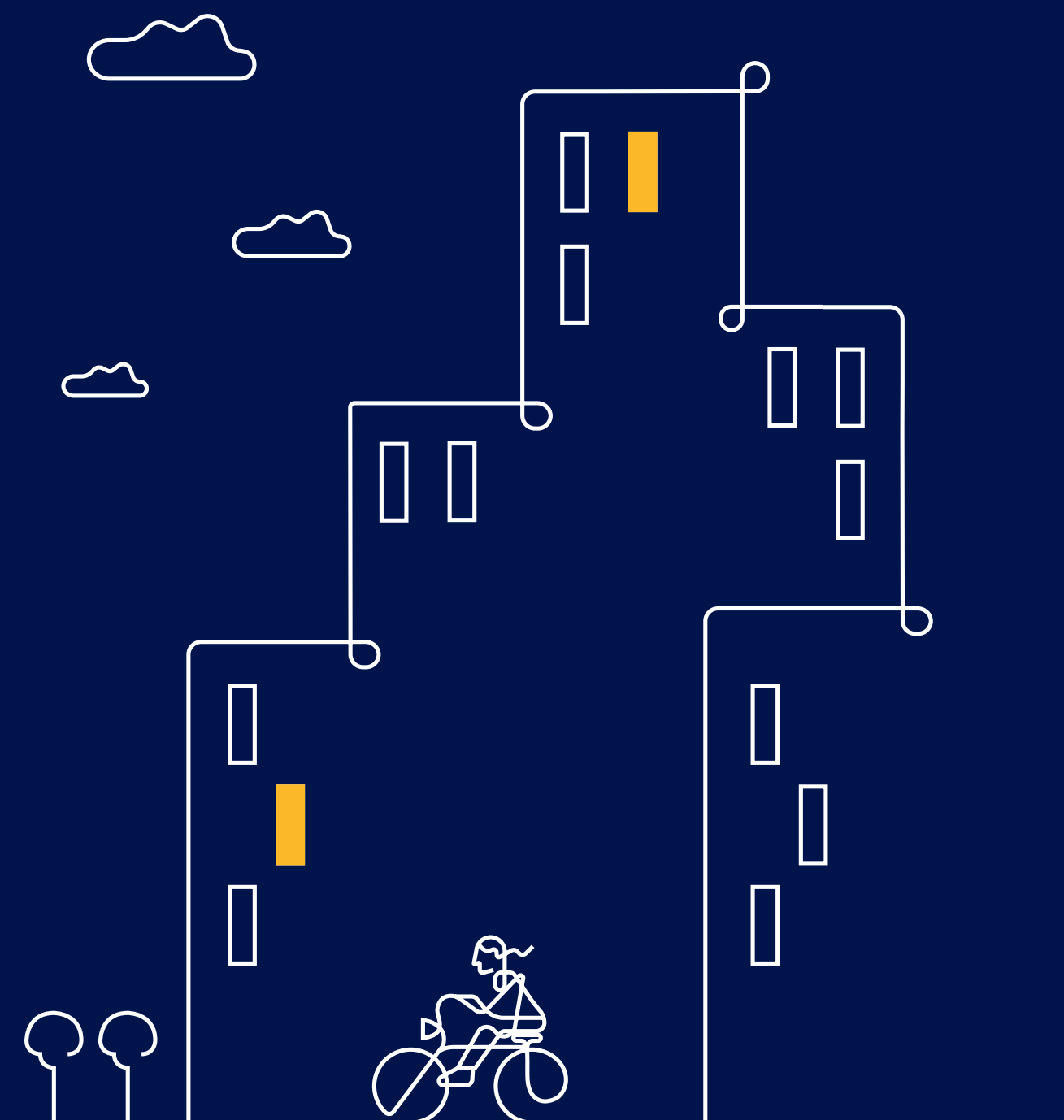




Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Ekbacken

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. 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 Strängnäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-06-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-02-25 och nuvarande stadgar registrerades 2021-10-11 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	Kommun
Grytet 1	Strängnäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 6 flerbostadshus.

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 3 018 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 018 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Risberg	Ordförande
Malin Björlund	Kassör
Jesper Albihn Gustafsson	Ledamot
Mahmoud Alshobaki	Ledamot
Anita Maria Martinez Beijer	Suppleant
Marie Brithéll	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Niklas Nyberg Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Jagbacken och Marielunds samfällighet.

Samfälligheten förvaltar förvaltar väg, lekplats och badplats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Även under 2024 gjorde sig omvärlden påmind vilket fört med sig att olika omvärldsfaktorer inneburit ett högre kostnadsläge.

Energikostnaden ökade i samband med att elavtalet förhandlades om, där föreningen nyttjade den hjälp som förvaltaren SBC (f.d. Mediator) erbjöd. Föreningen påbörjade även arbetet med att undersöka nya villkor för de två lån som löpte ut och skulle läggas om. Även här bistod förvaltaren i upphandlingen av nya lån, ett arbete som slutfördes under 2025 och där de nya räntenivåerna slår igenom under detta år.

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

Övriga uppgifter

Föreningen genomförde den sedvanliga städdagen den 11 maj med god uppslutning av föreningens medlemmar. Utemiljön i form av gräsmatteklippning har skötts av företaget Egeryds AB medan avtal ånyo slöts med företagaren Martin Brolin för snöröjning under vintern.

I slutet av maj genomfördes även den garantibesiktning som görs efter 5 år. Som följd av denna genomfördes åtgärder i fastigheterna med start i augusti och som fortsatte under hösten. En extra garantibesiktning genomfördes i mitten på december varvid styrelsen påtalade ytterligare brister som kom att åtgärdas under inledningen av 2025. I samband med denna besiktning konstaterades även fukt i några av de rörschakt som finns i fastigheterna. För att säkerställa att inga fuktskador uppstått planerades en noggrann genomgång av dessa under kvartal 1 2025.

Under året har två radonfläktar installerats då något förhöjda radonnivåer konstaterats i två fastigheter. Nivåerna ligger under hälsovådliga nivåer men för att säkerställa en än lägre nivå monterades dessa genom BoKloks försorg.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 665 160	2 433 980	2 164 338	2 102 049
Resultat efter fin. poster	-442 431	-496 784	678	-57 899
Soliditet (%)	67	66	66	66
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	852	774	699	680
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96	96	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 667	11 766	11 865	12 015
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 667	11 766	11 685	12 015
Sparande per kvm totalyta, kr	128	127	272	259-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	55	44	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	68	56	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	124	100	-	-
Räntekänslighet (%)	13,7	15	17	17,6

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

Styrelsen ser årligen över avgifterna och från 1 april 2025 höjdes årsavgiften med 6% för att kompensera högre räntor och kostnadsökningar. Föreningen amorterar kontinuerligt av lånen för att få ner räntekostnaden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	70 615 000	-	-	70 615 000
Fond, yttre underhåll	481 141	57 873	-	539 014
Balanserat resultat	-272 826	-554 657	-	-827 483
Årets resultat	-496 784	496 784	-442 431	-442 431
Eget kapital	70 326 531	0	-442 431	69 884 100

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-827 483
Årets resultat	-442 431
Totalt	-1 269 914
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering till fond för yttre underhåll	-144 123
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	35 074
Balanseras i ny räkning	-1 378 963

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	2 665 160	2 433 980
Övriga rörelseintäkter	3	480	420
Summa rörelseintäkter		2 665 640	2 434 400
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-808 007	-762 985
Övriga externa kostnader	9	-135 775	-126 413
Personalkostnader	10	-76 485	-76 486
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-794 798	-786 909
Summa rörelsekostnader		-1 815 065	-1 752 793
RÖRELSERESULTAT		850 575	681 607
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 764	1 428
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 300 770	-1 179 819
Summa finansiella poster		-1 293 006	-1 178 391
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-442 431	-496 784
ÅRETS RESULTAT		-442 431	-496 784

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	104 252 454	105 015 704
Maskiner och inventarier	13	257 245	288 793
Summa materiella anläggningstillgångar		104 509 699	105 304 497
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		104 509 699	105 304 497
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 197	26 641
Övriga fordringar	14	99	97
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	92 561	83 718
Summa kortfristiga fordringar		120 857	110 456
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar		908 875	201 233
Summa kortfristiga placeringar		908 875	201 233
Kassa och bank			
Kassa och bank		69 658	619 566
Summa kassa och bank		69 658	619 566
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 099 390	931 255
SUMMA TILLGÅNGAR		105 609 090	106 235 752

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 615 000	70 615 000
Fond för yttre underhåll		539 014	481 141
Summa bundet eget kapital		71 154 014	71 096 141
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-827 483	-272 826
Årets resultat		-442 431	-496 784
Summa ansamlad förlust		-1 269 915	-769 610
SUMMA EGET KAPITAL		69 884 099	70 326 531
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 375 000	7 760 000
Summa långfristiga skulder		8 375 000	7 760 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		26 835 000	27 750 000
Leverantörsskulder		147 684	96 838
Övriga kortfristiga skulder		17 580	17 505
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	349 727	284 878
Summa kortfristiga skulder		27 349 990	28 149 221
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 609 090	106 235 752

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	850 575	681 607
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	794 798	786 909
	1 645 373	1 468 516
Erhållen ränta	7 764	1 428
Erlagd ränta	-1 303 270	-1 176 601
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	349 867	293 343
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 401	-26 598
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	118 269	-42 704
Kassaflöde från den löpande verksamheten	457 734	224 041
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-315 452
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-315 452
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	157 734	-391 411
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	820 799	1 212 210
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	978 533	820 799

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Ekbacken 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	0,667 - 3,33 %
Maskiner och inventarier	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	2 570 280	2 336 640
Hysesintäkter p-plats	94 880	97 340
Summa	2 665 160	2 433 980

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Påminnelseavgift	480	420
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	480	420

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	26 948	23 929
Gårdkostnader	55 078	53 300
Serviceavtal	1 449	1 856
Summa	83 475	79 086

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	19 452	0
Summa	19 452	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	35 074	92 850
Summa	35 074	92 850

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	167 777	133 670
Vatten	205 411	168 393
Sophämtning/renhållning	70 918	74 626
Summa	444 106	376 689

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	52 104	48 062
Kabel-TV	130 788	124 928
Samfällighetsavgifter	43 008	41 370
Summa	225 900	214 360

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	41 125	36 000
Förvaltningsarvode enl avtal	54 020	53 712
Korttidsinventarier	6 310	0
Administration	34 320	36 701
Summa	135 775	126 413

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	58 200	58 200
Arbetsgivaravgifter	18 285	18 286
Summa	76 485	76 486

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 300 770	1 179 819
Summa	1 300 770	1 179 819

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 328 000	108 325 000
Årets inköp	0	3 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108 328 000	108 328 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 312 296	-2 549 046
Årets avskrivning	-763 250	-763 250
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 075 546	-3 312 296
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	104 252 454	105 015 704
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 000 000</i>	<i>32 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 806 000	27 806 000
Taxeringsvärde mark	3 391 000	3 391 000
Summa	31 197 000	31 197 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	312 452	0
Inköp	0	312 452
Utgående anskaffningsvärde	312 452	312 452
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-23 659	0
Avskrivningar	-31 548	-23 659
Utgående avskrivning	-55 207	-23 659
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	257 245	288 793

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	99	97
Summa	99	97

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	22 232	63 198
Förutbet fast skötsel	13 913	0
Förutbet försäkr premier	22 561	20 520
Förutbet kabel-TV	33 855	0
Summa	92 561	83 718

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	2026-09-30	2,59 %	8 625 000	8 875 000
Danske Bank	2025-03-31	3,25 %	18 825 000	18 875 000
Danske Bank	2025-09-30	3,77 %	7 760 000	7 760 000
Summa			35 210 000	35 510 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 710 000 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
Upplupna kostnader	27	0
Uppl kostn el	28 371	0
Uppl kostn räntor	4 831	7 330
Uppl kostn vatten	25 571	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 379	0
Förutbet hyror/avgifter	222 190	222 190
Övriga uppl kostn och förutb int	63 358	55 358
Summa	349 727	284 878

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 760 000	37 760 000
Summa	37 760 000	37 760 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Föreningen har höjt årsavgiften med 6% från 2025-04-01.

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under kommande år finns ett antal åtgärder att genomföra. Filter i lägenheternas fläktanläggning behöver bytas. Därtill kommer den planerade översynen av föreningens värmeanläggning genomföras innan vintersäsongen anländer. I övrigt följer föreningen den tidigare upprättade underhållsplanen.

Underskrifter

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

Strängnäs

Erik Risberg
Ordförande

Jesper Albiñ Gustafsson
Ledamot

Mahmoud Alshobaki
Ledamot

Malin Björlund
Kassör

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

Ernst & Young AB
Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 08:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.05.2025 15:18

DOCUMENT ID:

HkbXVufZle

ENVELOPE ID:

B1z4uzzZlg-HkbXVufZle

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Ekbacken, 769636-4327 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

a21613cea0226e0d5120d311685fdb5d3f491bf4a98f5f75bcb5e115325c56927ee6e28a83018f54b55acca7749a502b06ab2f82fe166da28d38e29d93b5b1f

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. ERIK RISBERG erik.risberg@brfboklokekb acken.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 16:13 14.05.2025 21:33	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.250.52
2. MALIN BJÖRLUND malin.bjorlund@brfboklok ekbacken.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 17:58 15.05.2025 17:52	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.239.198
3. MAHMOUD ALSHOBAKI mahmoud.alshobaki@brf boklokekbacken.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 20:39 15.05.2025 20:39	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.118
4. JESPER ALBIHN GUSTAF SSON jesper.albihngustafsson@ brfboklokekbacken.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 23:00 15.05.2025 22:58	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.184.67
5. KARL NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 08:42 16.05.2025 08:39	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.250.200

* 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Ekbacken, org nr: 769636-4327

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Ekbacken för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 resultat-räkningen 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 att 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. Risker 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 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 av Bostadsrättsföreningen BoKlok Ekbacken för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 08:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 14.05.2025 15:18

DOCUMENT ID:

Hk74uGG-ex

ENVELOPE ID:

BklGVuzMZel-Hk74uGG-ex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

ec47bb90a711c10801a7d2da8c70bca59382cc56554c5
9bd259160f7c0e35f199954eced02dce447db9e5f0bda1
99a77c0c656d9909bb9a80e5185b2585f3de1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL NIKLAS NYBERG	Signed	16.05.2025 08:42	eID	Swedish BankID
niklas.nyberg@se.ey.com	Authenticated	16.05.2025 08:39	Low	IP: 213.115.250.200

* 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