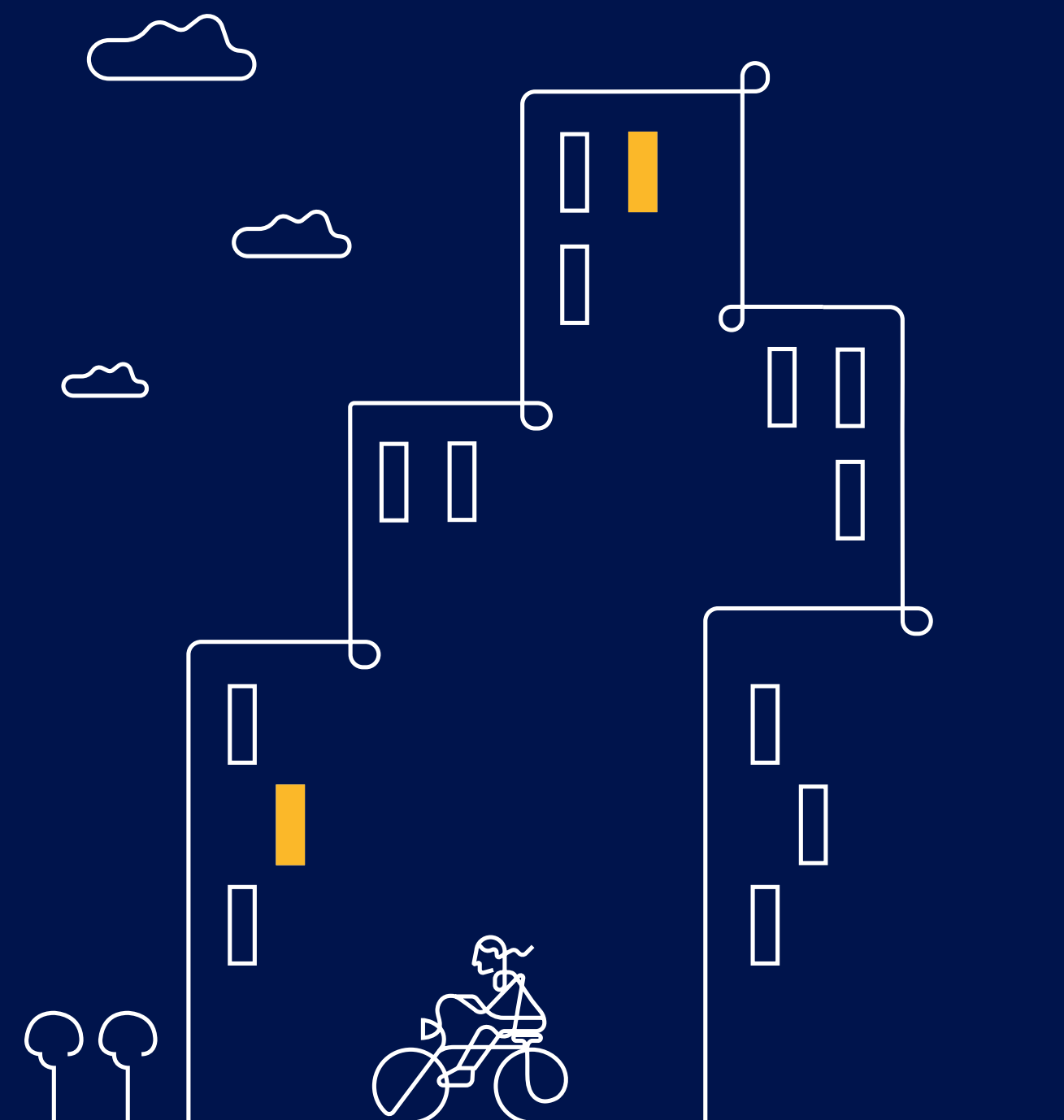




Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Blåklockan

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Haninge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-08-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-10-18 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fors 8:7	2012	Haninge Kommun

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

Fastigheten består av 7 flerbostadshus

Värdeåret är 2012

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 828 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 828 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joacim Popperyd	Ordförande
Fredrik Karlsson	Vice Ordförande
Thomas Tyllman	Styrelseledamot
Christina Vinberg	Styrelseledamot
Viveca Söder	Styrelseledamot

Valberedning

Ylva Jordung och Marie Bingselius

Firmateckning

Firman tecknas av 2 i styrelsen

Revisorer

Mats Johansson Revisor Bakertilly

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-19. Stadgeändring.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-26. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Sotat alla frånluftskanaler
Reparationer gjorda i undercentralen
Radonmätning

Planerade underhåll

- 2025** ● Planering av större åtgärd för undercentralen

Avtal med leverantörer

El	Vattenfall
Tv, Bredband	Telia
Snöröjning	Trädgård och Plogtjänst
Parkeringsövervakning	P-service
Banktjänster	SEB
Undercentralen	Nordisk Byggentreprenad
Ekonomisk förvaltning, lägenhetsförteckning	Mediator
Revision	Revisorshuset i Uppsala

Övrig verksamhetsinformation

Vi har haft 2 städdagar, vår och höst.

Vi har kollat alla vindsutrymmen.

Vi har beskurit alla äppelträd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Tagit bort alla amorteringar, samt höjt årsavgiften med 5% från 2024-01-01.

Förändringar i avtal

Låst avtal med Vattenfall över vintern.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 649 251	2 495 220	2 402 736	2 335 428
Resultat efter fin. poster	-170 999	-706 236	-223 852	-202 365
Soliditet (%)	73	72	72	74
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	933	844	811	787
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	95	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 664	6 664	6 928	6 398
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 664	6 664	6 928	6 398
Sparande per kvm totalyta, kr	386	149	261	260
Elkostnad per kvm totalyta, kr	200	181	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	74	57	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	275	238	-	-
Räntekänslighet (%)	7,4	7,6	8,5	8,1

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.
Pga. stora renoveringar av undercentralen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	52 340 000	-	-	52 340 000
Fond, yttre underhåll	1 746 988	171 500	-	1 918 488
Balanserat resultat	-1 497 958	-877 736	-	-2 375 694
Årets resultat	-706 236	706 236	-170 999	-170 999
Eget kapital	51 882 794	0	-170 999	51 711 795

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 375 694
Årets resultat	-170 999
Totalt	-2 546 693
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering till fond för yttre underhåll	-253 000
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	217 171
Balanseras i ny räkning	-2 582 522

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	2 649 251	2 495 220
Övriga rörelseintäkter	3	-0	120 577
Summa rörelseintäkter		2 649 251	2 615 797
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 378 510	-1 243 011
Övriga externa kostnader	9	-120 237	-120 404
Personalkostnader	10	-144 582	-128 358
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 044 826	-1 044 826
Summa rörelsekostnader		-2 688 154	-2 536 599
RÖRELSERESULTAT		-38 903	79 198
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		581	304
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-132 677	-785 738
Summa finansiella poster		-132 096	-785 434
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-170 999	-706 236
ÅRETS RESULTAT		-170 999	-706 236

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	69 774 453	70 813 879
Maskiner och inventarier	13	41 357	46 757
Summa materiella anläggningstillgångar		69 815 810	70 860 636
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 815 810	70 860 636
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 288	13 549
Övriga fordringar	14	28 882	28 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	77 818	72 350
Summa kortfristiga fordringar		110 988	114 195
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 151 144	690 704
Summa kassa och bank		1 151 144	690 704
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 262 132	804 899
SUMMA TILLGÅNGAR		71 077 942	71 665 535

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 340 000	52 340 000
Fond för yttre underhåll		1 918 488	1 746 988
Summa bundet eget kapital		54 258 488	54 086 988
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 375 694	-1 497 958
Årets resultat		-170 999	-706 236
Summa ansamlad förlust		-2 546 693	-2 204 194
SUMMA EGET KAPITAL		51 711 795	51 882 794
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	13 844 545	7 879 543
Summa långfristiga skulder		13 844 545	7 879 543
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 000 000	10 965 002
Leverantörsskulder		187 339	186 640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	334 263	751 556
Summa kortfristiga skulder		5 521 602	11 903 198
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 077 942	71 665 535

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-38 903	79 198
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 044 826	1 044 826
	1 005 923	1 124 024
Erhållen ränta	581	304
Erlagd ränta	-513 472	-395 949
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	493 032	728 379
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 207	-57 770
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-35 799	30 747
Kassaflöde från den löpande verksamheten	460 439	701 355
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-750 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	460 439	-48 645
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	690 704	739 349
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 151 144	690 704

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Blåklockan 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	0,84 - 10 %
Okänt konto: 1232	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	2 528 904	2 384 844
Intäkter kabel-TV	110 376	110 376
Elintäkter laddstolpe	9 971	0
Summa	2 649 251	2 495 220

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	120 577
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	-0	120 577

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	53 527	66 135
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 437	6 196
Larm och bevakning	0	1 651
Besiktningar	7 100	5 940
Summa	66 064	79 921

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	45 711	150 086
Summa	45 711	150 086

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	217 171	81 569
Summa	217 171	81 569

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	566 706	510 925
Vatten	210 486	162 592
Sophämtning/renhållning	91 380	81 640
Summa	868 572	755 157

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	70 628	65 782
Kabel-TV	110 364	110 496
Summa	180 992	176 278

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	27 125	25 000
Förvaltningsarvode enl avtal	60 948	60 480
Korttidsinventarier	4 990	1 990
Administration	27 174	32 934
Summa	120 237	120 404

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 588	101 800
Arbetsgivaravgifter	29 994	26 558
Summa	144 582	128 358

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	132 677	785 738
Summa	132 677	785 738

I räntekostnaden 2023 ingår ett belopp motsvarande 384 tkr tillhörande räkenskapsåret 2024.

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	79 589 375	79 589 375
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	79 589 375	79 589 375
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 775 496	-7 736 065
Årets avskrivning	-1 039 426	-1 039 431
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 814 922	-8 775 496
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 774 453	70 813 879
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 600 000</i>	<i>9 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 000 000	44 000 000
Taxeringsvärde mark	9 800 000	9 800 000
Summa	53 800 000	53 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	71 845	71 845
Utgående anskaffningsvärde	71 845	71 845
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-25 088	-19 693
Avskrivningar	-5 400	-5 395
Utgående avskrivning	-30 488	-25 088
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 357	46 757

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	28 882	28 296
Summa	28 882	28 296

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	26 018	50 138
Förutbet försäkr premier	24 209	22 212
Förutbet kabel-TV	27 591	0
Summa	77 818	72 350

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2026-03-28	2,79 %	2 070 000	2 070 000
SEB	2026-03-28	4,02 %	3 895 002	3 895 002
SEB	2025-05-28	0,96 %	5 000 000	5 000 000
SEB	2027-04-28	3,71%	5 379 543	5 379 543
SEB	2028-06-28	3,31 %	2 500 000	2 500 000
Summa			18 844 545	18 844 545

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 844 545 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	60 556	0
Uppl kostn räntor	13 789	394 584
Uppl kostn vatten	6 961	0
Förutbet hyror/avgifter	230 468	219 940
Övriga uppl kostn och förutb int	25 000	137 032
Summa	336 774	751 556

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 400 000	25 400 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjd avgift med 5% Större underhåll av undercentralen

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Joacim Popperyd
Ordförande

Fredrik Karlsson
Vice Ordförande

Thomas Tyllman
Styrelseledamot

Christina Vinberg
Styrelseledamot

Viveca Söder
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Bakertilly
Mats Johansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 15:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 12.05.2025 09:36

DOCUMENT ID:

BkZeBQkWgg

ENVELOPE ID:

BygxgHmkZle-BkZeBQkWgg

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Blålockan, 769617-1920 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KERSTIN VIVECA SÖDER vivisoder@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 09:37 12.05.2025 09:37	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.85.17
2. FREDRIK KARLSSON poseban88@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 09:40 12.05.2025 09:39	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.0.134
3. Peter Joacim Popperyd aggeskog65@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 11:11 12.05.2025 11:07	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.40.76
4. Ria Christina Vinberg christina.winberg@telia.com	Signed Authenticated	12.05.2025 11:29 12.05.2025 10:23	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.214.198
5. Thomas Sigurd Sven-Erik Tyllman thomas.tyllman@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 15:24 12.05.2025 11:29	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.138.95
6. MATS JOHANSSON mats.johansson@revisorshuset-up psala.se	Signed Authenticated	12.05.2025 15:30 12.05.2025 15:30	eID Low	Swedish BankID IP: 135.225.54.142

* 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 Blålockan

Org.nr 769617-1920

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Blåklockan för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 15:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 12.05.2025 09:36

DOCUMENT ID:

SJ-WeH7kWxe

ENVELOPE ID:

rkZlXr7y-xe-SJ-WeH7kWxe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024, Brf BoKlok Blåklockan.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS JOHANSSON	 Signed	12.05.2025 15:32	eID	Swedish BankID
mats.johansson@revisorshuset-up psala.se	Authenticated	12.05.2025 15:32	Low	IP: 135.225.54.142

* 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