



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Brunnby Park

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 Upplands Väsby.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-05-17 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-26 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
Brunnby 1:271	2006	Upplands Väsby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005-2006 och består av 7 flerbostadshus

Värdeåret är 2006

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 639 kvm. Byggnadernas totalyta är 2639 kvm.

Styrelsens sammansättning

Petra Lindell	Ordförande
Dorota Landelius	Kassör
Christina Eriksson	Styrelseledamot
Monica Friström	Sekreterare
Malin Margareta Lundqvist	Styrelseledamot

Valberedning

Hus A

Firmateckning

Firman tecknas av styrelseordförande och kassör

Revisorer

Fredrik Dellström	Auktoriserad revisor	Stromson Revisionsbyrå
Mats Myhrgren	Auktoriserad revisor	Stromson Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	● OKV-justering Byte av samtliga takfläktar Miljöhus Markarbete vid C-huset
2023	● Installation av laddstolpar Rengöring av ventilationskanaler
2022	● Målning av fasader i samtliga hus
2016	● OKV-injustering - Byte av 6 takfläktar - Östmans Vent Injustering av värme - Byte av termostater - Qsec Avloppsrensning - Planerat underhåll - Avloppsteknik

Planerade underhåll

2025	● Takrengöring Påfyllning av grus - innegårdarna
------	---

Avtal med leverantörer

Beskäring av träd och buskar	NS Trädgård
Bredband och telefoni	Telia
Laddstolpar	Zpark
Snörjning	Albima
Takskottning	MB Hantverkartjänst AB
Radonmätning	Radea AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har lagt om två av våra lån. Ett för 3 år med ränta 2,57 och ett med rörlig ränta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 373 216	2 331 399	2 343 013	2 328 417
Resultat efter fin. poster	-763 961	-421 616	-1 810 950	507 146
Soliditet (%)	45	46	46	48
Yttre fond	2 401 694	1 317 818	1 620 629	1 462 709
Taxeringsvärde	51 600 000	51 600 000	51 600 000	39 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	863	864	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,0	97,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 704	9 780	9 856	9 856
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 704	9 780	9 856	9 856
Sparande per kvm totalyta, kr	52	52	262	364
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	42	47	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	196	148	126	122
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	56	44	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	287	246	218	187
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,31	1,95	-	-
Räntekänslighet (%)	11,24	11,97	-	-

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

Det negativa resultatet beror på avskrivningarna och förhöjda kostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	23 000 000	-	-	23 000 000
Fond, yttre underhåll	1 317 818	-83 124	1 167 000	2 401 694
Balanserat resultat	-1 646 000	-338 492	-1 167 000	-3 151 492
Årets resultat	-421 616	421 616	-763 961	-763 961
Eget kapital	22 250 202	0	-763 961	21 486 241

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 984 492
Årets resultat	-763 961
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 167 000
Totalt	-3 915 453

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	401 935
Balanseras i ny räkning	-3 513 518

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	2 373 216	2 331 399
Övriga rörelseintäkter	3	0	20 349
Summa rörelseintäkter		2 373 216	2 351 748
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 809 986	-1 436 645
Övriga externa kostnader	9	-134 032	-248 371
Personalkostnader	10	-119 151	-118 014
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-498 120	-475 812
Summa rörelsekostnader		-2 561 289	-2 278 842
RÖRELSERESULTAT		-188 073	72 906
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 724	11 662
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-595 613	-506 184
Summa finansiella poster		-575 889	-494 522
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-763 961	-421 616
ÅRETS RESULTAT		-763 961	-421 616

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	46 866 628	47 320 132
Maskiner och inventarier	13	156 126	200 742
Summa materiella anläggningstillgångar		47 022 754	47 520 874
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 022 754	47 520 874
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 643	15 923
Övriga fordringar	14	286 481	214 415
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	95 603	38 869
Summa kortfristiga fordringar		388 727	269 208
Kassa och bank			
Kassa och bank		233 509	821 789
Summa kassa och bank		233 509	821 789
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		622 236	1 090 997
SUMMA TILLGÅNGAR		47 644 991	48 611 871

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 000 000	23 000 000
Fond för yttre underhåll		2 401 694	1 317 818
Summa bundet eget kapital		25 401 694	24 317 818
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 151 492	-1 646 000
Årets resultat		-763 961	-421 616
Summa fritt eget kapital		-3 915 453	-2 067 616
SUMMA EGET KAPITAL		21 486 241	22 250 202
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	14 840 000	11 889 630
Summa långfristiga skulder		14 840 000	11 889 630
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 769 630	13 920 000
Leverantörsskulder		91 616	204 622
Skatteskulder		135 198	130 536
Övriga kortfristiga skulder		1 994	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	320 312	216 881
Summa kortfristiga skulder		11 318 750	14 472 039
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 644 991	48 611 871

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-188 073	72 906
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	498 120	475 812
	310 047	548 718
Erhållen ränta	19 724	11 662
Erlagd ränta	-580 616	-506 184
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-250 844	54 196
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-59 889	535 775
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-17 916	-422 722
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-328 649	167 249
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-223 050
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-223 050
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-528 649	-255 801
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	980 436	1 236 236
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	451 786	980 436

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Brunnby Park har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Laddstolpar	20 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	2 151 900	2 156 192
Årsavgifter p-plats	0	43 150
Hysesintäkter p-plats	31 040	0
Intäkter kabel-TV	126 000	126 250
Elintäkter laddstolpe moms	46 723	0
Pantsättningsavgift	5 828	4 494
Överlåtelseavgift	5 492	1 313
Administrativ avgift	294	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	5 945	0
Öres- och kronutjämning	-6	0
Summa	2 373 216	2 331 399

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	20 349
Summa	0	20 349

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	12 500
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 969	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	63 046
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	31 919	42 250
Städning enligt avtal	0	28 134
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	31 125	0
Bevakning	0	9 049
Myndighetstillsyn	27 825	0
Gemensamma utrymmen	3 679	0
Snöröjning/sandning	83 882	103 936
Serviceavtal	3 768	620
Förbrukningsmaterial	3 995	7 052
Summa	188 162	266 587

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	55 710
Trapphus/port/entr	0	8 158
VVS	2 873	0
Värmeanläggning/undercentral	2 782	8 181
Ventilation	4 580	5 128
Elinstallationer	25 448	0
Tak	18 764	0
Mark/gård/utemiljö	63 675	0
Summa	118 122	77 177

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	83 124
Sophantering/återvinning	95 659	0
Ventilation	306 276	0
Summa	401 935	83 124

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	125 769	111 554
Uppvärmning	517 265	389 892
Vatten	114 311	148 981
Sophämtning/renhållning	84 695	18 325
Grovsopor	13 376	0
Summa	855 416	668 752

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	65 609	53 250
Bredband	112 282	221 017
Fastighetsskatt	68 460	66 738
Summa	246 351	341 005

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	48 750	26 309
Revisionsarvoden internrevisor	0	21 344
Fritids och trivselkostnader	3 503	0
Föreningskostnader	2 594	0
Förvaltningsarvode enl avtal	50 092	45 821
Överlåtelsekostnad	4 012	5 514
Pantsättningskostnad	9 460	0
Övriga förvaltningsarvoden	2 598	0
Korttidsinventarier	0	20 796
Administration	11 309	5 632
Konsultkostnader	1 020	48 359
Tidningar och facklitteratur	101	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 660
Övriga externa kostnader	593	68 936
Summa	134 032	248 371

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 000	85 000
Löner till kollektivanst	5 994	0
Löner till tjänstemän	0	5 994
Arbetsgivaravgifter	28 157	27 020
Summa	119 151	118 014

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	592 928	505 340
Dröjsmålsränta	83	882
Kostnadsränta skatter och avgifter	2 602	-38
Summa	595 613	506 184

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 150 000	53 150 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 150 000	53 150 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 829 868	-5 376 364
Årets avskrivning	-453 504	-453 504
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 283 372	-5 829 868
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 866 628	47 320 132
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 800 000</i>	<i>7 800 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 000 000	41 000 000
Taxeringsvärde mark	10 600 000	10 600 000
Summa	51 600 000	51 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	223 050	0
Inköp	0	223 050
Utgående anskaffningsvärde	223 050	223 050
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-22 308	0
Avskrivningar	-44 616	-22 308
Utgående avskrivning	-66 924	-22 308
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	156 126	200 742

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	68 204	7
Momsavräkning	0	55 762
Transaktionskonto	216 238	158 646
Borgo räntekonto	2 039	0
Summa	286 481	214 415

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	20 363	38 869
Förutbet fast skötsel	9 495	0
Förutbet försäkr premier	40 364	0
Förutbet bredband	19 093	0
Upplupna intäkter	6 288	0
Summa	95 603	38 869

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2026-04-30	2,52 %	7 400 000	7 400 000
Stadshypotek	2025-03-30	0,83 %	4 489 630	4 489 630
Stadshypotek	2027-09-30	2,57 %	7 440 000	7 440 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,28 %	6 280 000	6 480 000
Summa			25 609 630	25 809 630
Varav kortfristig del			10 769 630	13 920 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 609 630 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	627	0
Uppl kostn el	14 411	0
Uppl kostnad Värme	60 638	0
Uppl kostn räntor	39 583	24 586
Förutbet hyror/avgifter	205 053	192 295
Summa	320 312	216 881

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 220 000	30 220 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut om höjning av månadsavgifter med 7% (from 2025)

Vi kommer att lägga om ett lån 2025-03-30

Underskrifter

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

Upplands Väsby

Christina Eriksson
Styrelseledamot

Dorota Landelius
Kassör

Malin Margareta Lundqvist
Styrelseledamot

Monica Friström
Sekreterare

Petra Lindell
Ordförande

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

Stromson Revisionsbyrå
Fredrik Dellström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 15:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 11:16

DOCUMENT ID:

H1Ehlrj_leg

ENVELOPE ID:

BJfnxHsOxxg-H1Ehlrj_leg

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Brunnby Park, 769612-4788 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Dorota Landelius dorota.landelius@telia.com	Signed Authenticated	07.05.2025 11:58 07.05.2025 11:57	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.156.56
2. MONICA FRISTRÖM monica.fristrom@saint-gobain.com	Signed Authenticated	07.05.2025 13:15 07.05.2025 13:05	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.132.154
3. PETRA LINDELL petra.lindell78@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 16:19 07.05.2025 16:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.67.227
4. CHRISTINA ERIKSSON tinahemma@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 13:59 08.05.2025 13:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.44
5. Malin Margareta Lundqvist malin.lundqvist@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 15:17 08.05.2025 15:15	eID Low	Swedish BankID IP: 213.108.25.22
6. FREDRIK DELLSTRÖM fredrik.dellstrom@stromsonrevisio n.se	Signed Authenticated	08.05.2025 15:42 08.05.2025 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 170.10.121.63

* 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 Brunnby Park
Org.nr. 769612-4788

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf. BoKlok Brunnby Park för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Brunnby Park för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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.

Stockholm dagen för elektronisk signatur

Fredrik Dellström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 15:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 11:16

DOCUMENT ID:

rkLnXrj_xee

ENVELOPE ID:

rJWnXHjUGXX-rkLnXrj_xee

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar 8009.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK DELLSTRÖM	 Signed	08.05.2025 15:41	eID	Swedish BankID
fredrik.dellstrom@stromsonrevisio n.se	Authenticated	08.05.2025 15:39	Low	IP: 170.10.121.63

* 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