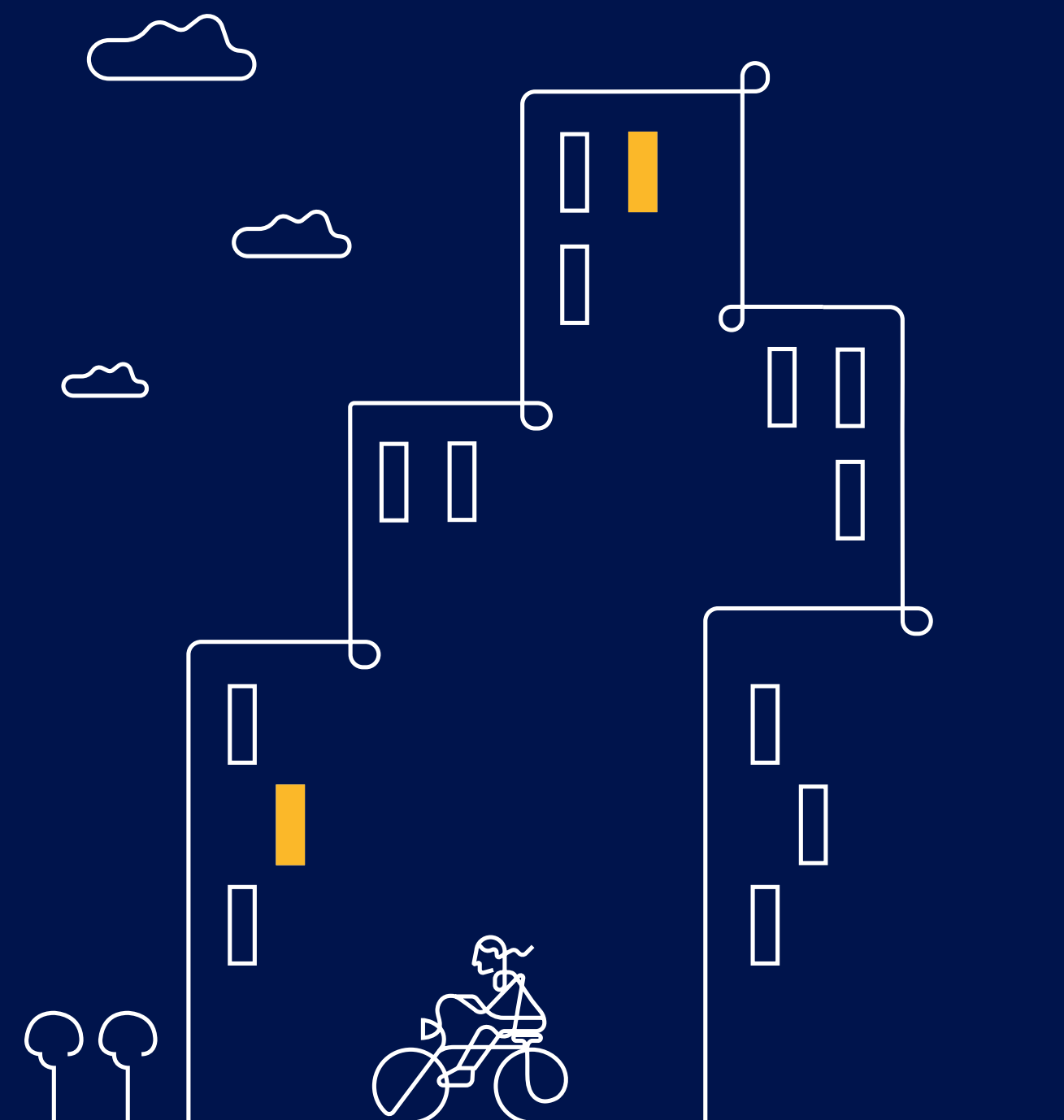




Välkommen till årsredovisningen för Brf Boklok Sörgården

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. 17

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 Österåker Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-11-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-16 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
Tråsättra 1:355	2019	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsko.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 6 flerbostadshus.

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 2 868 kvm. Byggnadernas totalyta är 2868 kvm.

Styrelsens sammansättning

Annika Saverstam	Ordförande
Annika Gertrud Nilsson	Styrelseledamot
Maria Caroline Fransson	Styrelseledamot
Monica Thomson	Styrelseledamot
Gun Helsing	Suppleant
Anton Sandström	Suppleant
Lars-Erik Modén	Suppleant

Valberedning

Gunilla Burell
Frida Smedberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i föreningen

Revisorer

Sanna Lindqvist Revisor BOREV Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Oljning av loftgångar
● OVK besiktning
● Byte av filter FTX agregat

Planerade underhåll

2025 ● Byte av filter FTX agregatF

Avtal med leverantörer

Underhållsplan	Planima
Medlemskap för rådgivning	Bostadsrätterna
Fastighetsjour	Securitas
El	Bodens energi
El	Eon
Snöröjning/halkbekämpning	SVEFAB
Grönområden/oljning av loftgångar	Veteranpoolen
Parkerings tjänst	Parkcheck
Laddstolpar	Gulliksons El
Underhåll av schakt för vatten och avlopp	Skärgårdens VVS

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen äger fastigheten Tråsättra 1:355 i Österåkers kommun med adress Plogvägen 1-59. Fastigheten består av 48 bostadsrättslägenheter fördelade på 6 stycken bostadshus i två våningsplan med byggår 2021. Till varje bostadsrätt ingår ett förråd. Det finns 37 stycken parkeringsplatser som uthyres till föreningens medlemmar. Den totala boytan är 2868 kvm och tomtens area är 6555kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning februari 2024

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Uppsägning av parkeringstjänst från Parkcheck

Övriga uppgifter

- Åtgärder av fel har skett löpande av Boklok och samarbetspartners.
- Föreningen har haft två trivseldagar (vår och höst).
- Åtgärd av vattenskadat förråd och skadad väg
- Montering av bom för att förhindra obehörig trafik.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 379 113	2 306 038	2 156 557	1 441 587
Resultat efter fin. poster	-491 111	84 054	55 620	114 618
Soliditet (%)	71	71	71	70
Yttre fond	386 890	220 982	-	-
Taxeringsvärde	70 400 000	70 400 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	782	704	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,3	96	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 893	12 137	12 381	12 625
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 893	12 137	12 381	
Sparande per kvm totalyta, kr	157	375	351	271
Elkostnad per kvm totalyta, kr	93	65	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	82	57	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	175	123	136	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,83	0,96	-	-
Räntekänslighet (%)	15,20	17	18	28

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 el (totalt 131 793 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Föreningens negativa resultat beror bland annat på att vi budgeterat vissa kostnader lägre än vad de faktiskt blev så som avtal för snöröjning av SVEFAB. Både el och vattenavgifter har ökat mer än vi budgeterat samt uppsägning av avtal med Parkcheck kostade föreningen närmare 70.000.

Styrelsen antog att vår avgiftshöjning skulle räcka vid omförhandling av våra lån, men där hade vi budgeterat för lite.

Föreningen har höjt årsavgiften med 10% 250201 för att finansiera kommande ekonomiska åtaganden

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	87 050 000	-	-	87 050 000
Fond, yttre underhåll	220 982	120 456	120 456	461 894
Balanserat resultat	-38 602	-36 402	-120 456	-195 460
Årets resultat	84 054	-84 054	-491 111	-491 111
Eget kapital	87 316 434	0	-491 111	86 825 3 23

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-75 004
Årets resultat	-491 111
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-120 456
Totalt	-686 571

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-686 571

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	2 379 113	2 306 121
Övriga rörelseintäkter	3	0	2 112
Summa rörelseintäkter		2 379 113	2 308 233
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 082 185	-720 552
Övriga externa kostnader	9	-218 594	-174 446
Personalkostnader	10	-84 703	-76 940
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-974 964	-974 970
Summa rörelsekostnader		-2 360 446	-1 946 908
RÖRELSERESULTAT		18 667	361 324
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 277	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-519 054	-277 270
Summa finansiella poster		-509 778	-277 270
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-491 111	84 054
ÅRETS RESULTAT		-491 111	84 054

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	120 508 929	121 483 893
Summa materiella anläggningstillgångar		120 508 929	121 483 893
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		120 508 929	121 483 893
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 432	23 925
Övriga fordringar	13	383 661	367 343
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	111 330	111 000
Summa kortfristiga fordringar		518 423	502 268
Kassa och bank			
Kassa och bank		396 881	605 938
Summa kassa och bank		396 881	605 938
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		915 305	1 108 206
SUMMA TILLGÅNGAR		121 424 234	122 592 099

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		87 050 000	87 050 000
Fond för yttre underhåll		461 894	220 982
Summa bundet eget kapital		87 511 894	87 270 982
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-195 460	-38 602
Årets resultat		-491 111	84 054
Summa fritt eget kapital		-686 571	45 452
SUMMA EGET KAPITAL		86 825 323	87 316 434
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	34 109 500	22 727 500
Övriga långfristiga skulder	15, 17	-11 852 500	0
Summa långfristiga skulder		22 257 000	22 727 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 852 500	12 082 000
Leverantörsskulder		174 065	216 179
Skatteskulder		208	0
Övriga kortfristiga skulder		-4 062	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	319 199	249 986
Summa kortfristiga skulder		12 341 910	12 548 165
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 424 234	122 592 099

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	18 667	361 324
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	974 964	974 970
	993 631	1 336 294
Erhållen ränta	9 277	0
Erlagd ränta	-515 553	-277 301
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	487 354	1 058 993
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 846	-58 444
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 745	-148 008
Kassaflöde från den löpande verksamheten	509 945	852 542
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	303 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	303 750
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-700 000	-700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-700 000	-700 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-190 055	456 292
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	801 894	345 602
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	611 838	801 894

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Boklok Sörgården 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.

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 el, 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 - 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	2 111 540	2 018 832
Hysesintäkter p-plats	129 600	129 300
El	1 126	0
El, moms	131 807	189 933
Laddbox	0	-32 622
Elintäkter rörliga	8	0
Elintäkter laddstolpe moms	4 203	596
Intäkter solel, moms	356	0
Påminnelseavgift	480	60
Öres- och kronutjämning	-7	22
Summa	2 379 113	2 306 121

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	2 112
Summa	0	2 112

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	209 661	138 026
Fastighetsskötsel gård enl avtal	1 146	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	11 810	0
Besiktningar	0	2 762
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	26 500	0
Gårdkostnader	5 014	28 059
Snöröjning/sandning	90 704	0
Serviceavtal	33 863	30 350
Förbrukningsmaterial	28 227	0
Summa	406 925	199 197

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	30 671	71 125
VVS	48 924	0
Värmeanläggning/undercentral	7 875	0
Mark/gård/utemiljö	21 990	0
Summa	109 460	71 125

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	17 000
Summa	0	17 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	232 141	187 465
Vatten	236 453	164 557
Sophämtning/renhållning	41 168	32 984
Summa	509 762	385 006

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	56 038	48 224
Summa	56 038	48 224

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 691	0
Tele- och datakommunikation	11 693	0
Juridiska åtgärder	2 316	0
Inkassokostnader	2 517	0
Revisionsarvoden extern revisor	19 550	14 771
Styrelseomkostnader	806	0
Fritids och trivselkostnader	1 053	0
Förvaltningsarvode enl avtal	64 344	63 604
Administration	54 235	96 071
Konsultkostnader	58 390	0
Summa	218 594	174 446

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	69 200	62 000
Arbetsgivaravgifter	15 503	14 940
Summa	84 703	76 940

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	518 950	277 208
Dröjsmålsränta	104	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	62
Summa	519 054	277 270

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	124 038 250	124 342 000
Årets inköp	0	-303 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	124 038 250	124 038 250
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 554 357	-1 579 387
Årets avskrivning	-974 964	-974 970
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 529 321	-2 554 357
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	120 508 929	121 483 893
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>29 275 000</i>	<i>29 275 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	59 000 000	59 000 000
Taxeringsvärde mark	11 400 000	11 400 000
Summa	70 400 000	70 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	168 691	163 120
Momsavräkning	0	8 267
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	13	0
Transaktionskonto	206 251	195 956
Borgo räntekonto	8 706	0
Summa	383 661	367 343

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	33 916	41 357
Förutbet försäkr premier	77 399	69 643
Upplupna intäkter	15	0
Summa	111 330	111 000

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2027-04-28	3,78 %	11 382 000	11 612 000
SEB	2026-04-28	0,97 %	11 345 000	11 585 000
SEB			11 382 500	11 612 500
Summa			34 109 500	34 809 500
Varav kortfristig del			11 852 500	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 609 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	25 495	0
Uppl kostn el	31 849	0
Uppl kostn räntor	3 501	0
Uppl kostn löner	30 000	30 000
Uppl lagstadgade soc avg	9 400	9 400
Uppl ränta bokslut	1 521	1 521
Förutbet hyror/avgifter	188 180	179 812
Övriga uppl kostn och förutb int	29 253	29 253
Summa	319 199	249 986

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	36 743 500	36 734 500
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	36 743 500	36 734 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning februari 2025 med 10%

Underskrifter

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

Österåker Kommun

Annika Saverstam
Ordförande

Annika Gertrud Nilsson
Styrelseledamot

Maria Caroline Fransson
Styrelseledamot

Monica Thomson
Styrelseledamot

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

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 19:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.05.2025 09:15

DOCUMENT ID:

SybhWdgZlx

ENVELOPE ID:

S1l2buebgl-SybhWdgZlx

DOCUMENT NAME:

Brf Boklok Sörgården, 769637-7428 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annika Gertrud Nilsson annika.hedlund88@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 10:43 13.05.2025 09:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.32.219
2. Maria Caroline Fransson hilmusen@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 12:14 13.05.2025 12:13	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.216.188
3. ANNIKA SAVERSTAM asaverstam@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 12:54 13.05.2025 12:46	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.152.169
4. MONICA THOMSON monicathomson@hotmail.se	Signed Authenticated	13.05.2025 15:09 13.05.2025 11:04	eID Low	Swedish BankID IP: 85.195.55.143
5. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	13.05.2025 19:11 13.05.2025 19:07	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181

* 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 Bostadsrättsföreningen Boklok Sörgården, org.nr 769637-7428

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boklok Sörgården för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 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 Bostadsrättsföreningen Boklok Sörgården för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 signatur

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 19:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.05.2025 09:15

DOCUMENT ID:

B1--2WOL-xx

ENVELOPE ID:

S1xl2W_eWee-B1--2WOL-xx

DOCUMENT NAME:

Brf Boklok Sörgården revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist	 Signed	13.05.2025 19:14	eID	Swedish BankID
sanna.lindqvist@borev.se	Authenticated	13.05.2025 19:13	Low	IP: 95.140.187.181

* 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