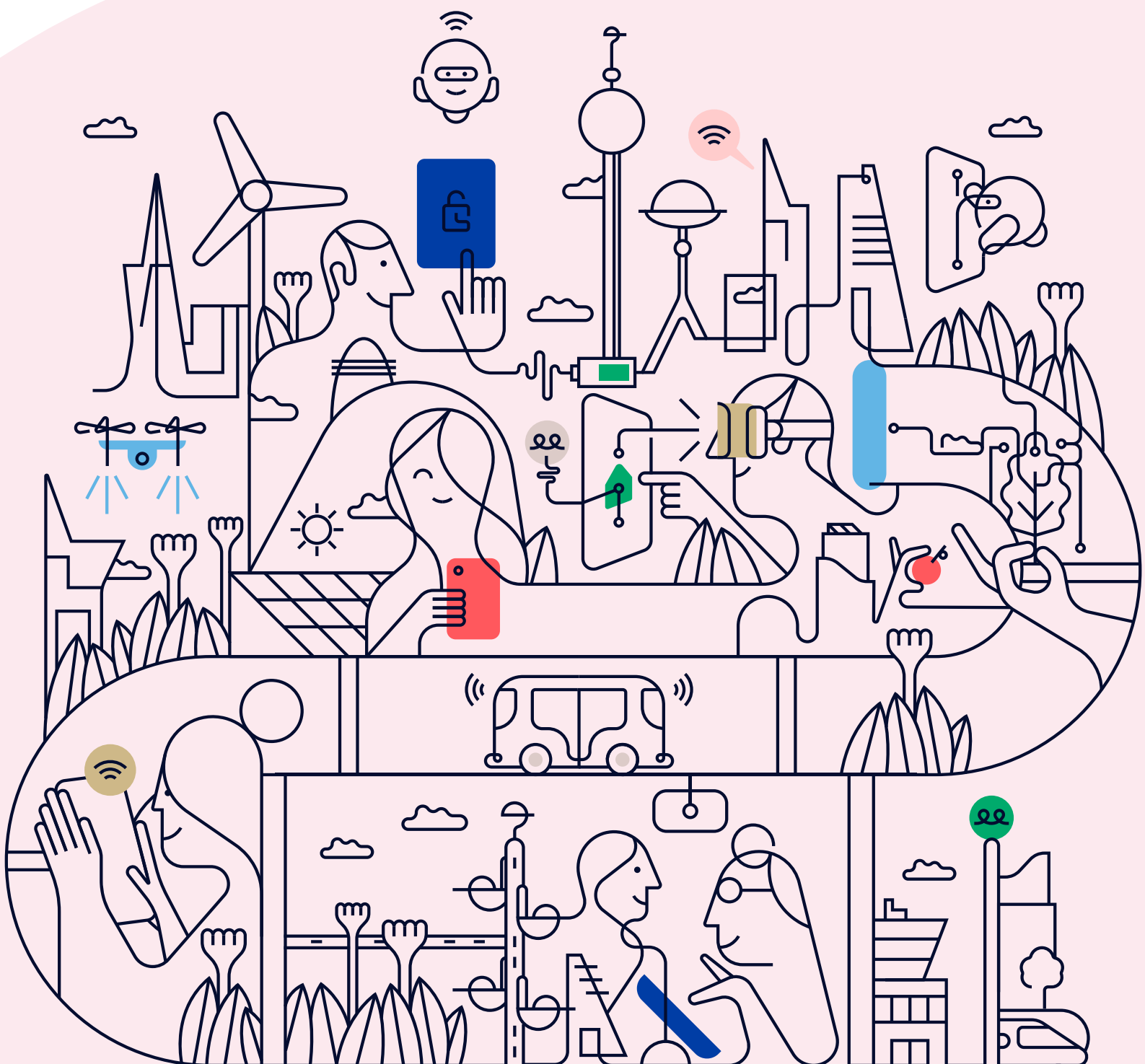




Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Lingonriset i Huddinge

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. 5
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 Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-08-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-12-11 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-21 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
Lingonriset 2	2015	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2015

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 4 544 kvm. Byggnadernas totalyta är 4544 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Kristoffersson	Ordförande
Daniel Nils Gustav Kraft	Styrelseledamot
Carl Spring	Styrelseledamot
Hans Kim Daniel Svärd	Styrelseledamot
Jenny Gustafsson	Styrelseledamot

Valberedning

Inga Nygren
Hans Sahlén

Firmateckning

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

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Byte av filter i ventilationsanläggning
OVK

2022 ● Spolning stammar

2018-2024 ● Behandling av golvtrall på balkong - Löpande vid behov

Planerade underhåll

2025 ● Fasadbesiktning och eventuell målning
Behandling av loftgångars golvtrall
Impregnering av förråd

2027 ● OVK
Spolning stammar

Avtal med leverantörer

Avtal om parkering	Aimo
Besiktning av hissar	Kiwa Sweden AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elhandel	E.On Energilösningar AB
Elleverans	Vattenfall AB
Gruppavtal TV och bredband	Tele2
Leverans av ventilationsfilter	Flexit AB
Markskötsel	Sköna Gröna Äventyr
Service och garantiavtal hissar	Kone AB
Snöröjning	Nitext
Sophämtning	SRV återvinning AB
Städning av trapphus	Swedal Fastighet AB
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall
Värme och varmvatten	Södertörns Fjärrvärme
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Jakobsen Properties

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2024-01-01 med 28%.

Ett lån skrevs om under 2024. Vi har ökat amorteringen till två procent och en extra amortering på en miljon har gjorts.

Förändringar i avtal

Vi har skrivit avtal med Jakobsen Properties för teknisk förvaltning och fastighetsskötsel, med Firesafe för besiktning av brandsläckarna samt med Elaway för debitering av elbilsladdning.

Vi har omförhandlat avtalet för snöröjning för att få in ett tydligare index i avtalet för större säkerhet för de boende.

Övriga uppgifter

Städdag genomfördes i Maj och September.

Under året har vi bytt belysning på fasadsiffrorna samt tiduren till gårds- och fasadbelysning. Vattenfall har bytt ut alla elmätare.

Styrelsen har beviljat en andrahandsuthyrning.

Vi har säkrat upp avloppsstammarna.

Brandskyddskonsulter har bedömt behovet av brandskydd och vi tog på deras rekommendation beslut om att montera släckutrustning i samtliga trapphus.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes med vissa nedslag och dessa åtgärdades av behörig firma.

Två vattenskador i badrum och en vattenskada pga läckande AC-anläggning har skett.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 97 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 95 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 644 180	3 695 819	3 535 706	3 480 810
Resultat efter fin. poster	-233 185	-81 267	-279 902	5 514
Soliditet (%)	70	70	68	68
Yttre fond	3 541 365	3 250 365	2 959 365	2 283 655
Taxeringsvärde	128 000 000	128 000 000	128 000 000	95 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	940	743	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,6	85,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 646	9 960	10 527	10 692
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 646	9 960	10 527	10 692
Sparande per kvm totalyta, kr	249	265	219	282
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	24	27	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	104	86	79	75
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	31	26	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	182	141	132	116
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,82	2,07	-	-
Räntekänslighet (%)	10,26	13,41	-	-

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

Under året har vi haft några större oförutsedda kostnader som påverkat resultatet negativt: två vattenskador och en OVK som ledde till justeringar i majoriteten av lägenheterna vilket gav en merkostnad. Kostnaden för vatten steg mer än beräknat och premien för försäkringen gick upp, där har vi börjat titta på andra alternativ. En del el-arbeten har utförts för att öka tryggheten och trivseln, bl.a. byte av tidur till utebelysningen samt förbättrad belysning av fasadsiffrorna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	106 040 000	-	-	106 040 000
Fond, yttre underhåll	3 250 365	-	291 000	3 541 365
Balanserat resultat	-4 531 693	-81 267	-291 000	-4 903 960
Årets resultat	-81 267	81 267	-233 185	-233 185
Eget kapital	104 677 405	0	-233 185	104 444 220

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 612 960
Årets resultat	-233 185
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-291 000
Totalt	-5 137 145

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	74 009
Balanseras i ny räkning	-5 063 136

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	4 644 179	3 695 819
Övriga rörelseintäkter	3	69 483	242 613
Summa rörelseintäkter		4 713 662	3 938 432
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 149 784	-1 552 728
Övriga externa kostnader	9	-182 601	-151 465
Personalkostnader	10	-89 364	-84 109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 290 408	-1 287 058
Summa rörelsekostnader		-3 712 158	-3 075 360
RÖRELSERESULTAT		1 001 505	863 072
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 230	17 733
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 254 920	-962 072
Summa finansiella poster		-1 234 690	-944 339
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-233 185	-81 267
ÅRETS RESULTAT		-233 185	-81 267

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	146 945 863	148 236 271
Summa materiella anläggningstillgångar		146 945 863	148 236 271
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		146 945 863	148 236 271
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 353	29 555
Övriga fordringar	13	2 058 205	2 339 984
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	48 888	4 400
Summa kortfristiga fordringar		2 134 446	2 373 939
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 134 446	2 373 939
SUMMA TILLGÅNGAR		149 080 309	150 610 210

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		106 040 000	106 040 000
Fond för yttre underhåll		3 541 365	3 250 365
Summa bundet eget kapital		109 581 365	109 290 365
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 903 960	-4 531 693
Årets resultat		-233 185	-81 267
Summa fritt eget kapital		-5 137 145	-4 612 960
SUMMA EGET KAPITAL		104 444 220	104 677 405
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	12 762 500
Summa långfristiga skulder		0	12 762 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	43 832 050	32 496 150
Leverantörsskulder		120 444	72 658
Övriga kortfristiga skulder		21 496	52 207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	662 099	549 290
Summa kortfristiga skulder		44 636 089	33 170 305
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		149 080 309	150 610 210

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 001 505	863 072
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 290 408	1 287 058
	2 291 913	2 150 130
Erhållen ränta	20 230	17 733
Erlagd ränta	-1 263 289	-903 985
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 048 854	1 263 878
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 370	-57 550
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	138 253	109 063
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 168 737	1 315 391
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	110 482
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	110 482
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 426 600	-2 575 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 426 600	-2 575 600
ÅRETS KASSAFLÖDE	-257 863	-1 149 727
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 279 589	3 429 316
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 021 726	2 279 589

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Lingonriset i Huddinge 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, 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	1 - 12,5 %
---------	------------

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	4 083 648	3 190 464
Hysesintäkter p-plats	111 325	109 100
Hyror carport	178 698	176 500
Intäkter kabel-TV	184 320	184 320
Elintäkter laddstolpe	11 820	5 780
Elintäkter laddstolpe moms	42 670	17 840
Pantsättningsavgift	11 460	5 250
Överlåtelseavgift	15 643	6 565
Administrativ avgift	294	0
Andrahandsuthyrning	4 302	0
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Summa	4 644 179	3 695 819

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	17 884
Övriga intäkter	1 994	0
Försäkringsersättning	67 489	224 729
Summa	69 483	242 613

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	71 784	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	33 310	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	57 750	57 750
Städning enligt avtal	76 318	62 090
Städning utöver avtal	0	18 788
Besiktningar	4 186	0
Hissbesiktning	6 910	8 734
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	43 750	0
Brandskydd	15 936	0
Myndighetstillsyn	4 178	4 005
Gårdkostnader	1 681	2 096
Gemensamma utrymmen	1 375	719
Sophantering	2 863	0
Snöröjning/sandning	93 961	152 750
Serviceavtal	83 086	80 067
Mattvätt/Hyrmattor	19 437	15 735
Förbrukningsmaterial	4 294	4 586
Summa	520 819	407 320

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	7 840	0
Dörrar och lås/porttele	2 086	842
Värmeanläggning/undercentral	1 813	0
Ventilation	123 511	42 810
Elinstallationer	51 993	1 939
Tak	1 188	0
Fönster	1 118	0
Balkonger/altaner	0	1 043
Mark/gård/utemiljö	0	2 888
Vattenskada	152 152	81 296
Summa	341 699	130 818

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	36 767	0
Elinstallationer	37 242	0
Summa	74 009	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	149 419	110 055
Uppvärmning	471 668	393 004
Vatten	203 757	138 836
Sophämtning/renhållning	110 902	104 038
Summa	935 746	745 933

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	146 586	88 852
Kabel-TV	130 431	173 877
Bredband	494	5 928
Summa	277 511	268 657

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 690	988
Inkassokostnader	0	513
Revisionsarvoden extern revisor	32 500	31 250
Styrelseomkostnader	0	3 975
Fritids och trivselkostnader	519	677
Föreningskostnader	6 088	3 446
Förvaltningsarvode enl avtal	86 826	83 258
Överlåtelsekostnad	22 066	11 028
Pantsättningskostnad	18 921	7 880
Administration	5 117	1 891
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	6 560
Summa	182 601	151 465

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	68 000	64 000
Arbetsgivaravgifter	21 364	20 109
Summa	89 364	84 109

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 254 920	962 072
Summa	1 254 920	962 072

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	159 207 246	159 100 000
Årets inköp	0	107 246
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	159 207 246	159 207 246
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 970 975	-9 683 917
Årets avskrivning	-1 290 408	-1 287 058
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 261 383	-10 970 975
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	146 945 863	148 236 271
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 400 000</i>	<i>31 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	99 000 000	99 000 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
Summa	128 000 000	128 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	36 479	53 830
Momsavräkning	0	6 565
Transaktionskonto	951 426	1 212 911
Borgo räntekonto	1 070 300	1 066 678
Summa	2 058 205	2 339 984

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet kabel-TV	44 083	0
Upplupna intäkter	4 805	4 400
Summa	48 888	4 400

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-06-01	0,80 %	12 762 500	13 112 500
Handelsbanken	2025-02-20	3,54 %	11 200 000	11 200 000
Handelsbanken	2025-07-08	3,47 %	4 895 550	4 946 150
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,54 %	14 974 000	16 000 000
Summa			43 832 050	45 258 650
Varav kortfristig del			43 832 050	32 496 150

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 569 050 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	7 667	0
Uppl kostnad Städning entrepr	5 890	0
Uppl kostn el	17 299	0
Uppl kostnad Värme	49 296	0
Uppl kostn räntor	133 472	141 841
Uppl kostn vatten	29 918	0
Uppl kostnad arvoden	20 500	20 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 441	6 441
Förutbet hyror/avgifter	391 616	380 508
Summa	662 099	549 290

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	53 060 000	53 060 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med tre procent från 2025-01-01. BoKlok Housing har tagit på sig att åtgärda den ena vattenskadan som bedömdes bero på byggfel. Diskussion förs över andra ärenden.

Underskrifter

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

Huddinge

Carl Spring
Styrelseledamot

Daniel Nils Gustav Kraft
Styrelseledamot

Eva Kristoffersson
Ordförande

Hans Kim Daniel Svärd
Styrelseledamot

Jenny Gustafsson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Gustaf Hallgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 20:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 12:54

DOCUMENT ID:

SyOvSgSJlx

ENVELOPE ID:

H1gwPrxrkel-SyOvSgSJlx

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Lingonriset i Huddinge, 769626-8320 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Daniel Nils Gustav Kraft daniel@huddingerevision.se	Signed Authenticated	27.04.2025 13:04 22.04.2025 12:57	eID Low	Swedish BankID IP: 213.80.39.190
2. EVA KRISTOFFERSSON stinur.ek@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 13:07 27.04.2025 13:06	eID Low	Swedish BankID IP: 46.246.48.18
3. Hans Kim Daniel Svård danne.svard@hotmail.se	Signed Authenticated	27.04.2025 17:07 22.04.2025 12:55	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.139.212
4. JENNY CAMILLA DESIRÉE GUSTAFSSON jenny.viden@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 17:42 28.04.2025 17:42	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.188.228
5. CARL MIKAEL OSKAR SPRING casprin@live.se	Signed Authenticated	29.04.2025 13:35 29.04.2025 13:34	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.130.143
6. Carl Gustaf Henrik Hallgren gustaf.hallgren@kpmg.se	Signed Authenticated	29.04.2025 20:44 29.04.2025 20:43	eID Low	Swedish BankID IP: 91.130.43.175

* 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 Lingonriset i Huddinge, org. nr 769626-8320

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Lingonriset i Huddinge för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Kristianstad den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Gustaf Hallgren

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 20:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.04.2025 12:54

DOCUMENT ID:

S1-_vHxSJlg

ENVELOPE ID:

By-vPrIBylg-S1-_vHxSJlg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf BoKlok Lingronriset 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Gustaf Henrik Hallgren gustaf.hallgren@kpmg.se	 Signed Authenticated	29.04.2025 20:42 29.04.2025 20:42	eID Low	Swedish BankID IP: 91.130.43.175

* 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