

Årsredovisning 2024

Brf BoKlok Tråget

769612-8839



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Tråget

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Skåne län, Helsingborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-08-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-10-27 och nuvarande stadgar registrerades 2025-05-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Krukan 1	2005	Helsingborg
Tråget 1	2005	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2005

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 512 kvm. Byggnadernas totalyta är 1512 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Sjögren	Ordförande
Ingela Söderstjärna	Suppleant
Angélique Rohe	Styrelseledamot
Ulrika Olsson	Styrelseledamot

Firmateckning

Tecknas av styrelsen

Revisorer

Camilla Bakklund	Revisor
Valon Gashi	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-22. extra stämma, uppdatering av stadgar .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Radonmätning
Energideklaration
Service gaspannor
- 2023** ● Underhållsspolning
Underhåll och reparation balkonger (extra avrinningsplåt)
- 2022** ● Underhåll av loftgångar (reparation och oljning)

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte termostatventiler, injustering av värmesystem (höst)
OVK (höst)
Rensa ventilationskanal (höst)
Översyn - rengöring/oljning trätor - loftgångar (vår-höst)
Vaxning lägenhets- och förrådsdörrar (varje år)
- 2026** ● Översyn och målning fönster
- 2026** ● Översyn och målning lägenhetsdörrar och förrådsdörrar (vår)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandling och bindning av lån - Nordea.

Inga höjningar som avser hyran.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 598 577	1 574 717	1 546 274	1 526 167
Resultat efter fin. poster	165 684	35 184	-388 909	292 958
Soliditet (%)	45	44	44	44
Yttre fond	2 749 751	2 236 751	2 046 590	1 533 590
Taxeringsvärde	17 468 000	17 468 000	17 468 000	13 678 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 033	1 017	998	245
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,7	95,2	97,5	24,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 862	9 034	9 206	9 378
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 862	9 034	9 206	9 378
Sparande per kvm totalyta, kr	232	340	78	316
Elkostnad per kvm totalyta, kr	97	94	133	79
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	174	195	293	182
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	45	38	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	325	334	465	296
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,49	1,50	1,25	1,42
Räntekänslighet (%)	8,58	8,89	9,23	38,32

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	8 360 000	-	-	8 360 000
Fond, yttre underhåll	2 236 751	-	513 000	2 749 751
Balanserat resultat	485 578	35 184	-513 000	7 763
Årets resultat	35 184	-35 184	165 684	165 684
Eget kapital	11 117 514	0	165 684	11 283 197

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 763
Årets resultat	165 684
Totalt	173 446

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	513 000
Balanseras i ny räkning	-339 554
	173 446

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	1 598 577	1 574 717
Övriga rörelseintäkter	3	-1	40 018
Summa rörelseintäkter		1 598 576	1 614 735
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-807 837	-1 081 959
Övriga externa kostnader	9	-110 990	-97 078
Personalkostnader	10	-52 568	-52 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-184 668	-184 668
Summa rörelsekostnader		-1 156 063	-1 416 272
RÖRELSERESULTAT		442 513	198 462
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		59 586	50 247
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-336 415	-213 525
Summa finansiella poster		-276 829	-163 278
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		165 684	35 184
ÅRETS RESULTAT		165 684	35 184

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	22 741 835	22 926 503
Summa materiella anläggningstillgångar		22 741 835	22 926 503
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 741 835	22 926 503
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 699	8 840
Övriga fordringar	13	258 974	236 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	54 839	52 424
Summa kortfristiga fordringar		317 512	297 760
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 928 632	1 869 220
Summa kassa och bank		1 928 632	1 869 220
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 246 144	2 166 981
SUMMA TILLGÅNGAR		24 987 979	25 093 484

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 360 000	8 360 000
Fond för yttre underhåll		2 749 751	2 236 751
Summa bundet eget kapital		11 109 751	10 596 751
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 763	485 578
Årets resultat		165 684	35 184
Summa fritt eget kapital		173 446	520 763
SUMMA EGET KAPITAL		11 283 197	11 117 514
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	8 140 000	5 000 000
Summa långfristiga skulder		8 140 000	5 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 260 000	8 660 000
Leverantörsskulder		62 076	61 731
Skatteskulder		2 369	3 293
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	240 337	250 946
Summa kortfristiga skulder		5 564 782	8 975 970
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 987 979	25 093 484

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	442 513	198 462
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	184 668	184 668
	627 181	383 130
Erhållen ränta	59 586	50 247
Erlagd ränta	-355 515	-175 337
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	331 252	258 040
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-31 977	-16 929
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 912	-14 065
Kassaflöde från den löpande verksamheten	307 187	227 046
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-260 000	-260 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-260 000	-260 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	47 187	-32 954
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 105 614	2 138 567
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 152 800	2 105 614

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Tråget 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.

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	0,85 %
---------	--------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	1 483 232	1 458 912
Hysesintäkter, lokaler	35 136	35 136
Kabel-TV/Bredband	50 976	50 976
Vatten	27 072	27 072
Övriga intäkter	2 161	2 621
Summa	1 598 577	1 574 717

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-1	303
Elprisstöd	0	39 715
Summa	-1	40 018

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	13 647	0
Snöskottning	0	6 751
Summa	13 647	6 751

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	0	28 467
Bostäder VVS	3 500	18 800
Lokaler	0	700
Dörrar och lås/porttele	6 108	3 076
Övriga gemensamma utrymmen	14 400	0
VA	630	0
Värme	18 694	0
El	7 917	2 128
Gård/markytor	65 818	47 581
Summa	117 068	100 752

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Balkonger	0	293 898
Summa	0	293 898

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	146 103	142 374
Uppvärmning	263 100	294 749
Vatten	82 656	67 322
Sophämtning	30 463	33 368
Summa	522 322	537 813

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	47 911	42 968
Bredband/Kabeltv	65 894	59 766
Övrigt	1 875	1 875
Fastighetsskatt	39 120	38 136
Summa	154 800	142 745

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	38 938	14 631
Förbrukningsmaterial	4 176	16 934
Revisionsarvoden	18 500	17 500
Ekonomisk förvaltning	49 376	48 012
Summa	110 990	97 078

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Sociala avgifter	12 568	12 568
Summa	52 568	52 568

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	336 400	206 925
Övriga räntekostnader	15	6 600
Summa	336 415	213 525

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 825 000	25 825 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 825 000	25 825 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 898 497	-2 713 829
Årets avskrivning	-184 668	-184 668
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 083 165	-2 898 497
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 741 835	22 926 503
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 100 000</i>	<i>4 100 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 200 000	15 200 000
Taxeringsvärde mark	2 268 000	2 268 000
Summa	17 468 000	17 468 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	34 806	103
Nabo Klientmedelskonto	224 168	236 393
Summa	258 974	236 496

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 413	23 176
Försäkringspremier	16 465	14 975
Förvaltning	14 961	14 273
Summa	54 839	52 424

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-11-19	1,34 %	5 000 000	5 000 000
Nordea Hypotek	2026-12-16	2,90 %	3 400 000	3 660 000
Nordea Hypotek	2026-10-21	2,79 %	5 000 000	5 000 000
Summa			13 400 000	13 660 000
Varav kortfristig del			5 260 000	8 660 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 100 000 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36 587	31 662
El	14 804	14 045
Utgiftsräntor	37 713	56 813
Förutbetalda avgifter/hyror	133 608	131 176
Beräknat revisionsarvode	17 625	17 250
Summa	240 337	250 946

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 595 000	17 595 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Åtgärder under året enligt underhållsplan.

Underskrifter

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

Skåne län, Helsingborgs kommun

Angélique Rohe
Styrelseledamot

Anna Sjögren
Ordförande

Ulrika Olsson
Styrelseledamot

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

Valon Gashi
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 10:18

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.05.2025 16:28

DOCUMENT ID:

SJmqZzq-ex

ENVELOPE ID:

SJgGqZMc-gl-SJmqZzq-ex

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Tråget, 769612-8839 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

6d335522269078d14a1a061086a8a8be00653299c95da
aae1f0c850eb14c19a8a1098af6c4fb1724384d27aa61a
ee3b8637c900064d21cf0d081a5fcca192f69

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA SJÖGREN anna.sjogren@asedcon.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 13:23 21.05.2025 13:21	eID Low	Swedish BankID IP: 2.66.70.89
2. ULRIKA OLSSON ulrikaolsson184@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 15:32 20.05.2025 16:57	eID Low	Swedish BankID IP: 164.37.5.106
3. ANGÉLIQUE ROHE craquotte2610@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 22:15 21.05.2025 21:57	eID Low	Swedish BankID IP: 92.33.147.43
4. VALON GASHI valon.gashi@borevision.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 10:18 22.05.2025 10:15	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Tråget, org.nr. 769612-8839

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Tråget för räkenskapsåret 20240101-20241231.

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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Tråget för räkenskapsåret 20240101-20241231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Övriga upplysningar

Ordinarie föreningsstämma utsåg Camilla Bakklund från BoRevision i Sverige AB till revisor. Revisionen har i stället utförts av undertecknad revisor från BoRevision i Sverige AB, som dock inte med namn är utsedd av föreningsstämman.

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 överträdelse 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 10:18

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.05.2025 16:28

DOCUMENT ID:

Hk-z5bG9Zxg

ENVELOPE ID:

B1M5bM5Zgl-Hk-z5bG9Zxg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf BoKlok Tråget.pdf

2 pages

SHA-512:

18cf65f808482e34cbc9981f3452a13f3305edc045692b9
d721c404db9ca40e0a8d6aeffd558d848e654c1a449995
80c33762f48259f3ccf71371bda0474c84a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VALON GASHI	Signed	22.05.2025 10:18	eID	Swedish BankID
valon.gashi@borevision.s	Authenticated	22.05.2025 10:15	Low	IP: 212.247.98.118
e				

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

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

 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