

Årsredovisning för
Brf BoKlok Skälby Äng
769621-0892



Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Noter till resultaträkning	11
Noter till balansräkning	11-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skälby Äng i Upplands Väsby, 769621-0892, upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsen har sitt säte i Upplands Väsby

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-02-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-05-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-13 hos Bolagsverket

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Skälby 1:287 i Upplands Väsby kommun. Byggnaden, i vilken man upplåter bostadslägenheter uppförda 2010. Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 7 214 m². Taxeringsvärdet är 36 600 tkr, varav byggnadsvärdet är 29 000 tkr och markvärdet 7 600 tkr.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

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

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m2)
Bostäder	24	1 702
Parkeringsplatser	24	-
	48	1 702

Fastighetsadresser

Alsikegränd 1-24

Under året har föreningen haft avtal med:

Levarantör	Avtal
Renew Service	Ekonomisk Förvaltning
Renew Service	Teknisk Förvaltning
Renew Service	Fastighetsskötsel
Renew Service	Sommar- och Vinterunderhåll
E-on	El/Uppvärmning
Telia	Bredband
Energipartner	Service värmeanläggning

Organisation

Ordinarie styrelseledamöter

För- och Efternamn	Uppdrag	Mandattid
Kari Lagerholm	Ordförande	Till årsstämma 2025
Anette Maria Holmertz	Vice ordförande	Till årsstämma 2026
Gül Name Küçük	Kassör	Till årsstämma 2026
Eva Louise Landgren	Sekreterare	Till årsstämma 2026

Suppleanter

~~Louise Danielsson~~
~~Katarina Junell~~
~~Eleonor Krekula~~

Firmatecknare

Firmatecknare har varit styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisorer

Av stämman vald revisor har varit KPMG med huvudansvarig revisor Niklas Bromér.

Valberedning

Valberedning har varit Safina Nakiyemba och Liselotte Fridner.

Väsentliga händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar. Ingen deltog via fullmakt.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2024 haft nio (9) protokollförda sammanträden.

Upplåtelse och överlåtelser

Av föreningens 24 bostadslägenheter har 4 st överlåtit under året. 1 lägenhet var vid årets slut uthyrd andra hand.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets början 32 st medlemmar. Föreningen har vid årets slut 32 medlemmar.

Avgifter och hyror

Årsavgifter för bostadsrättslägenheterna höjdes 1 januari 2024 med 20%.

Ombyggnad och underhåll

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflödesanalys.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig till år 2048. Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten. Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

Under året har följande större underhålls genomförts eller påbörjats i föreningen:

År	Åtgärd
2024	Ny matavfalls-behållare
2024	Radonmätning
2024	Gemensam städning i området vår och höst, inklusive grillning och samvaro.

Tidigare genomfört, större underhållsåtgärder och investeringar:

År	Åtgärd
2023	Målning fasader
2023	Stamspolning
2023	Radonmätning
2022	OVK (Obligatoriskt ventilationskontroll)
2021	Asfaltering av grusgångar/ytor utanför samtliga 5 hus & förrådslänga
2020	Översyn fasader med hjälp av besiktningsman
2020	Målning av balkong- samt altanräckan
2017	Häckar vid infart - plantering av nya häckar och uppbyggnad av slänt med stödmur
2017	Rensning av takrännor
2017	Vinterdriftsfall - genomgång av element
2016	OVK - ventilationskontroll
2016	Målning av räckan

Framtida utveckling

Budget för nästa räkenskapsår

Budgeten 2025 visar på ett resultat efter skatt på - 109 tkr.

Styrelsen har beslutat en avgiftshöjning om 2 % för verksamhetsår 2025.

Planerade underhåll och investeringar

De kommande åren planeras följande större underhållsarbeten och investeringar:

År	Åtgärd
2025	Frånluftsfläktar, byte
2027	Avfallssortering

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktsjusteringar.

Årets resultat

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till underhållsfonden är endast en bokföringsmässig transaktion. Underhållsfonden är alltså inte något konto med sparade pengar.

Avsättning sker årligen och baseras på bostadsrättsföreningens årliga snittkostnad för underhåll. När ett faktiskt underhåll sker tas kostnaden från fonden.

Fastighetslån (Bostadsyta)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsarean (BOA).

Räntekostnad (Bostadsyta)

Nyckeltalet visar i kr per kvadratmeter yta bostadsrätt räntekostnad för föreningens lån. Här går det att avläsa räntesatsernas påverkan på räntekostnaderna.

Amortering (Bostadsyta)

Den årliga amorteringen av fastighetslånen fördelat per kvm bostadsyta.

Räntekänslighet (Bostadsyta)

Indikerar med hur många procent intäkterna bör justeras med (på sikt) om låneräntorna höjs med 1 %.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutningen. Är siffran närmare 100 äger föreningen en stor del av fastigheten själv. Är den bara 10 är 90 procent lån vilket innebär att avgifterna antagligen går upp om räntorna höjs. Allt över 50 är bra.

Årsavgift kr/kvm

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt (BRF-yta)

Årsavgifterna divideras med ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen. Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt beräknas enligt följande. Årsavgifter inklusive driftkostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning (IMD) / yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift procentuell andel av intäkter (BRF-yta)

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna visar hur stor del av föreningens totala intäkter som består av årsavgifter.

Beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Sparande (Totalyta)

Beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad kr/kvm (Totalyta)

Nyckeltalet energikostnad per kvm inkluderar kostnader för uppvärmning, el och vatten.

Beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2020	2020
Nettoomsättning, tkr	1 669	1 449	1 465	1 308	1 292
Årets resultat, tkr	-43	-1 645	-409	-60	-286
Fond för yttre underhåll, tkr	-16	1 199	1 051	870	1 001
Fastighetslån kr/kvm	7 123	7 246	6 624	6 820	6 969
Räntekostnad kr/kvm	227	169	101	103	107
Amortering kr/kvm	123	260	196	196	114
Räntekänslighet %	7	9	11	10	10
Soliditet, %	73	73	73	74	74
Årsavgift bostäder, kr/kvm	938	783	711	690	690
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	938	783	711	690	690
Årsavgift procentuell andel av intäkter	95	85	83	90	91
Sparande kr/kvm	212	156	90	197	240
Energikostnad kr/kvm	167	146	137	142	136

*Upplysning vid förlust

Årets resultat visar ett minus om -43 tkr. Den störst påverkande faktorn på årets resultat är den bokföringstekniska avskrivningarna.

Styrelsen tillsammans med den ekonomiska förvaltaren ombesörjer en balanserad likviditet för föreningen, där räntekostnader tas i beaktning parallellt med en fortsatt planerad god tekniskt status för fastigheten. En åtgärd för detta är bland annat genom prognoser säkerställa en sund avgiftsnivå för att möta nutida och framtida kostnader/investeringar.

Förändring i eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	33 306 000	1 198 670	-1 317 155	-1 645 476
Vinstdisp. enligt stämmobeslut		-1 214 957	-430 519	1 645 476
Årets resultat				-43 094
Vid årets slut	33 306 000	-16 287	-1 747 674	-43 094

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Balanserat resultat	-1 747 674
Årets resultat	-43 094
	-1 790 768

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-1 790 768
Reservering till underhållsfonden	-287 000
Balanserat resultat efter disposition	-2 077 768

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll vid årets slut	-16 287
Årets förändring enligt ovanstående disposition	287 000
Fond för yttre underhåll efter förslag för stämmobeslut	270 713

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 668 797	1 448 593
Övriga rörelseintäkter		14 404	124 643
Summa rörelseintäkter		1 683 201	1 573 236
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-849 150	-936 346
Planerat Underhåll	4	-	-1 515 957
Fastighetsavgift		-39 120	-38 136
Styrelsearvoden	5	-46 171	-45 653
Avskrivningar	6	-404 092	-394 752
Summa rörelsekostnader		-1 338 533	-2 930 844
Rörelseresultat		344 668	-1 357 608
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-387 795	-287 872
Summa finansiella poster		-387 762	-287 868
Årets resultat		-43 094	-1 645 476

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	43 128 050	43 331 900
Markanläggningar	9	147 868	161 310
		43 275 918	43 493 210
Summa anläggningstillgångar		43 275 918	43 493 210
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 344	6 585
Övriga fordringar		1 989	143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	84 185	214 791
		98 518	221 519
Kassa och bank	11	729 797	754 618
Summa omsättningstillgångar		828 315	976 137
SUMMA TILLGÅNGAR		44 104 233	44 469 347

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet Eget Kapital			
Inbetalda insatser		33 306 000	33 306 000
Yttre Underhållsfond		-16 287	1 198 670
		33 289 713	34 504 670
Fritt Eget Kapital			
Ansamlad förlust		-1 747 674	-1 317 155
Årets resultat		-43 094	-1 645 476
		-1 790 768	-2 962 631
Summa eget kapital		31 498 945	31 542 039
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	7 348 987	4 127 810
		7 348 987	4 127 810
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	4 774 236	8 204 828
Leverantörsskulder		132 036	245 686
Skatteskulder		77 256	74 592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	272 773	274 392
		5 256 301	8 799 498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 104 233	44 469 347

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-43 094	-1 645 476
Återföring av avskrivningar	404 092	394 752
	<u>360 998</u>	<u>-1 250 724</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	360 998	-1 250 724
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	123 001	16 886
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-113 405	157 368
Kassaflöde från den löpande verksamheten	370 594	-1 076 470
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-186 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-186 000	-
Finansieringsverksamheten		
Nytt lån till finansiering av fasadmålning	-	1 400 000
Amortering av låneskulder	-209 415	-340 818
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-209 415	1 059 182
Årets kassaflöde	-24 821	-17 288
Likvida medel vid årets början	754 618	771 906
Likvida medel vid årets slut	729 797	754 618

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enligt med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsprinciper.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 100 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp vamed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Linjär	1,00	2100
Markanläggning - Asfaltering	Linjär	6,70	2035

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Lägsta avsättningen regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattnings sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 630 kr per lägenhet.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 595 965	1 332 430
Hysesintäkter garage- och parkeringsplatser	6 600	7 200
Kabel-TV	66 232	108 963
	1 668 797	1 448 593

Not 3 Drift

	2024-12-31	2023-12-31
El	186 514	172 795
Vatten och avlopp	98 177	75 631
Sophämtning	49 771	56 192
Kabel TV & bredband	58 368	104 997
Snöröjning	51 942	58 043
Förvaltningskostnader	117 856	90 654
Fastighetsförsäkringar	83 347	80 315
Fastighets- och mark skötsel & reparationer	134 730	201 386
Konsultkostnader	17 019	34 213
Revisionsarvode	26 250	15 000
Övrigt	25 176	47 121
	849 150	936 347

Not 4 Planerat Underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Underhåll Bostadsrätt	-	25 194
Underhåll Tekniska installationer	-	25 350
Underhåll Huskropp/Fasad MÅLNING	-	1 465 413
	-	1 515 957

Not 5 Styrelsearvoden

Föreningen har inte haft någon anställd.

	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvode	35 000	35 000
Sociala kostnader	10 997	10 653
Övrigt	174	-
	46 171	45 653

Not 6 Avskrivningar

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och ombyggnader	390 650	381 310
Markanläggning	13 442	13 442
Summa	404 092	394 752

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för långfristiga skulder	386 064	287 424
Räntekostnader, övriga	1 731	448
Summa	387 795	287 872

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 131 000	38 131 000
-Nyanskaffningar	186 800	-
	<u>38 317 800</u>	<u>38 131 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 049 100	-3 667 790
-Årets anskaffning avskrivning	-9 340	
-Årets avskrivning enligt plan	-381 310	-381 310
	<u>-4 439 750</u>	<u>-4 049 100</u>
Mark	9 250 000	9 250 000
Redovisat värde vid årets slut	43 128 050	43 331 900
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnad	29 000 000	29 000 000
Mark	7 600 000	7 600 000
	<u>36 600 000</u>	<u>36 600 000</u>

Taxeringsvärdet fastslås vart tredje år och ska utgöra 75 procent av fastighetens marknadsvärde. Marknadsvärdet baseras i sin tur på de genomsnittliga priserna, under de två senaste åren, på liknande fastigheter i området. Redovisade taxeringsvärden från 2022 är förändrade då ny fastighetsdeklaration inlämnats. Således sker nästa förändring år 2025.

Not 9 Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	201 636	201 636
	<u>201 636</u>	<u>201 636</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-40 326	-26 884
-Årets avskrivning enligt plan	-13 442	-13 442
	<u>-53 768</u>	<u>-40 326</u>
Redovisat värde vid årets slut	147 868	161 310

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	61 856	59 765
Medlemsavgift Bostadsrätterna	4 780	4 800
Kabel TV & bredband	17 549	7 207
Handelsbanken	-	143 019
	<u>84 185</u>	<u>214 791</u>

Not 11 Kassa och Bank

	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank (transaktionskonto)	729 797	754 618
	<u>729 797</u>	<u>754 618</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta %	Konv.datum	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken	414041	1,04	2026-10-30	2 469 600	2 469 600
Handelsbanken	414050	0,81	Avslutat	-	3 320 336
Handelsbanken	528980	4,04	Rörlig räntevillkor	3 246 136	3 246 136
Handelsbanken	587732	4,04	Rörlig räntevillkor	1 214 200	1 393 000
Handelsbanken	653714	3,98	2027-12-01	1 903 566	1 903 566
Handelsbanken	773220	2,86	2027-10-30	3 320 336	-
				<u>12 153 838</u>	<u>12 332 638</u>

Nästa års beräknade amortering -313 900

Nästa års låneomsättning -4 460 336

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 7 379 602

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kredinstitut uppgå till 10 584 338

Fastighetsinteckningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uttaga pantbrev i fastighet	14 175 000	14 175 000
Varav obelånade	-	-
	<u>14 175 000</u>	<u>14 175 000</u>

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	145 432	140 083
Räntekostnad	29 452	50 972
Arvoden	35 000	35 000
Sociala avgifter	11 000	11 000
Elkostnader	26 629	23 917
Revision	15 000	10 000
Övrigt	10 260	3 420
	<u>272 773</u>	<u>274 392</u>

Underskrifter

Påskrift av verksamhetsår 2025 genomförs digitalt av samtliga parter:

.....
Anna Kari Lagerholm
Styrelseordförande

.....
Anette Maria Holmertz
Ledamot

.....
Gül Name Küçük
Ledamot

.....
Eva Louise Landgren
Ledamot

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2025-.....
KPMG AB

.....
Niklas Bromér
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 16 april 2025



År 2024 Brf Bo Klok Skälby Äng.pdf
(5507250 byte)
SHA-512: 7a6baab8e5ab62d025ff212a6dd2b782e8d96
eao54e48bb1d0316382037768d3d7cd7c4bc4b50f327e4
66a05a226b3f458a10b2cbb130edbd1a18bc76529a783

Underskrifter

2025-04-10 11:57:38 (CET)



Anna Kari Lagerholm

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-15 12:38:36 (CET)



Gül Name Küçük

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-15 18:08:09 (CET)



Anette Holmertz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-15 19:51:27 (CET)



Eva Louise Landgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-16 14:23:34 (CET)



Niklas Bromér

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Arsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/casa/verify>

SHA-512:

09ad20606cd2a568b5712e2a648610a2b0d8a6e912d9137b63864d6e410d257701740161265660e53e1c51089bc dc0ba60785d543b03307223d4b08c6b18b018



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF BoKlok Skälby Äng, org. nr 769621-0892

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF BoKlok Skälby Äng 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 revisionssed 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 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

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. 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 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 BRF BoKlok Skälby Äng 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 revisionssed 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 förlöpande 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 tryggsätt.

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.

Malmö

KPMG AB

Niklas Bromér

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 16 april 2025



RB Brf BoKlok Skälby Äng 2024.pdf
(484833 byte)
SHA-512: 759249f370970ebc51e7e4b730b4e066b62ce
151db3d22983dd57c4b8ef2a4ea35fb02b3cf0b19174af
eb66d19033f41c2b573dbfc91611a3eb1633d6a7697f8

Underskrifter

2025-04-16 14:24:25 (CET)



Niklas Bromér

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

1aeb49478b4653458a06442709781ef1b5f2f35747ad0b1fd5609fbcdd34f2d2069034b80d65804fdd8318287d59298ff9f704e8c17c5e6190f81b9928acc02



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS. Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.