



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Alsike Ås

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
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 Knivsta.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-05-26.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vrå 1:589 i Knivsta kommun	2009	Knivsta

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher BRFFörsäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2010 och består av 4 flerbostadshus.

Värdeåret är 2010.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 510 kvm. Byggnadernas totalyta är 1510 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christine Portin	Ordförande
Anders Lundberg	Styrelseledamot
Anton Eriksson	Styrelseledamot
Maria Fornemo	Styrelseledamot
Lars Westergren	Suppleant

Valberedning

Styrelsen är vald till valberedning.

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen. Två ledamöter i förening.

Revisorer

Fredrik Agerson Auktoriserad revisor Företagarnas Revisionsbyrå i Uppsala

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047.

Utförda historiska underhåll

2024	●	OVK besiktning Spolning av dolda avloppsrör Byte av en reglercentral Byte av cirkulationspump Fasadmålning
2021	●	OVK besiktning
2019	●	spolning av dolda avloppsrör - Efter flertal problem med avloppen
2018	●	Genomgång av ventilation - Efter OVK genomgång av samtliga ventilationsaggregat
2017-2018	●	Byte av brevlådor - Beställdes under hösten och monteras till våren
2016	●	Asfaltering av grusgångar Kontroll av samtliga lås till ytterdörrar

Avtal med leverantörer

Teknisk service	Bravida
Bredband, TV och Telefoni	Telia
El	Vattenfall
Hushållsavfall	Knivsta kommun
Ekonomisk förvaltning	SBC
Snöröjning	Noors Fastighetsservice
Värme	Solör Bioenergi Fjällvärme AB
Sopsortering	Knivsta kommun
Teknisk Förvaltning	Siemens

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 267 066	1 235 720	1 183 373	1 177 560
Resultat efter fin. poster	-727 266	38 514	-9 215	-19 709
Soliditet (%)	65	65	65	65
Yttre fond	865 409	695 227	589 988	484 749
Taxeringsvärde	25 873 000	25 873 000	25 873 000	17 407 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	831	812	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	99,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 459	7 596	7 732	7 869
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 459	7 596	7 732	7 869
Sparande per kvm totalyta, kr	121	254	193	186
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	36	13	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	178	124	125	121
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	89	71	65	67
Energikostnad per kvm totalyta, kr	296	232	203	208
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,92	0,92	-	-
Räntekänslighet (%)	8,97	9,36	-	-

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 belänad 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

Årets resultat påverkas av planerat underhåll, målning av fasader. Arbetet täcks med medel från yttre fonden, tidigare års avsättningar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	22 500 000	-	-	22 500 000
Fond, yttre underhåll	695 227	-60 778	230 960	865 409
Balanserat resultat	-1 152 275	99 292	-230 960	-1 283 943
Årets resultat	38 514	-38 514	-727 266	-727 266
Eget kapital	22 081 466	0	-727 266	21 354 199

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 052 983
Årets resultat	-727 266
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-230 960
Totalt	-2 011 210
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	619 894
Balanseras i ny räkning	-1 391 316

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	1 267 066	1 235 720
Summa rörelseintäkter		1 267 066	1 235 720
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 403 761	-679 608
Övriga externa kostnader	8	-108 734	-91 891
Personalkostnader	9	-90 401	-32 908
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-300 000	-300 000
Summa rörelsekostnader		-1 902 896	-1 104 407
RÖRELSERESULTAT		-635 831	131 313
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 767	13 888
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-105 203	-106 687
Summa finansiella poster		-91 436	-92 799
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-727 266	38 514
ÅRETS RESULTAT		-727 266	38 514

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	32 468 000	32 768 000
Summa materiella anläggningstillgångar		32 468 000	32 768 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 468 000	32 768 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	10 878
Övriga fordringar	12	434 842	991 223
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	21 949	0
Summa kortfristiga fordringar		456 791	1 002 101
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	-81
Summa kassa och bank		0	-81
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		456 791	1 002 020
SUMMA TILLGÅNGAR		32 924 791	33 770 020

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 500 000	22 500 000
Fond för yttre underhåll		865 409	695 227
Summa bundet eget kapital		23 365 409	23 195 227
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 283 943	-1 152 275
Årets resultat		-727 266	38 514
Summa fritt eget kapital		-2 011 210	-1 113 761
SUMMA EGET KAPITAL		21 354 199	22 081 466
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	5 734 000	11 263 270
Summa långfristiga skulder		5 734 000	11 263 270
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 529 270	206 180
Leverantörsskulder		45 075	25 996
Skatteskulder		70 818	47 838
Övriga kortfristiga skulder		0	13 763
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	191 429	131 507
Summa kortfristiga skulder		5 836 592	425 284
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 924 791	33 770 020

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-635 831	131 313
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	300 000	300 000
	-335 831	431 313
Erhållen ränta	13 767	13 888
Erlagd ränta	-105 203	-106 687
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-427 266	338 514
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	28 813	-26 477
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	88 218	2 764
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-310 235	314 801
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-206 180	-206 180
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-206 180	-206 180
ÅRETS KASSAFLÖDE	-516 415	108 621
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	942 280	833 659
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	425 864	942 280

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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	1 195 692	1 166 472
Hysesintäkter p-plats	4 800	4 800
Bredband	59 400	59 400
Påminnelseavgift	240	60
Pantsättningsavgift	2 292	3 675
Överlåtelseavgift	4 299	1 313
Administrativ avgift	343	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	1 267 066	1 235 720

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	17 494	0
Energideklarationer	11 244	0
Sophantering	0	5 750
Snöröjning/sandning	77 914	55 895
Serviceavtal	3 009	11 361
Förbrukningsmaterial	1 439	17 576
Summa	111 100	90 582

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	4 500
VVS	19 250	0
Ventilation	17 380	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 298	0
Summa	38 928	4 500

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Gemensamma utrymmen	0	45 840
VVS	9 288	0
Värmeanläggning	2 488	14 938
Fasader	597 500	0
Summa	609 275	60 778

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	43 487	54 519
Uppvärmning	268 867	187 302
Vatten	134 193	107 803
Sophämtning/renhållning	48 058	62 871
Summa	494 605	412 495

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	62 638	0
Bredband	63 580	76 296
Fastighetsskatt	35 860	34 958
Korr. fastighetsskatt	-12 225	0
Summa	149 853	111 254

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	514	0
Revisionsarvoden extern revisor	22 500	20 188
Förvaltningsarvode enl avtal	56 673	54 366
Överlåtelsekostnad	8 024	1 838
Pantsättningskostnad	3 440	3 152
Administration	6 964	3 284
Konsultkostnader	10 619	9 063
Summa	108 734	91 891

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	70 000	25 000
Arbetsgivaravgifter	20 401	7 908
Summa	90 401	32 908

Föreningen har inga anställda.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	104 702	106 687
Kostnadsränta skatter och avgifter	501	0
Summa	105 203	106 687

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 870 000	35 870 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 870 000	35 870 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 102 000	-2 802 000
Årets avskrivning	-300 000	-300 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 402 000	-3 102 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 468 000	32 768 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 870 000</i>	<i>5 870 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 429 000	22 429 000
Taxeringsvärde mark	3 444 000	3 444 000
Summa	25 873 000	25 873 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 978	48 862
Transaktionskonto	139 924	242 903
Borgo räntekonto	285 940	699 458
Summa	434 842	991 223

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 233	0
Förutbet bredband	12 716	0
Summa	21 949	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-09-30	1,02 %	5 884 000	6 034 000
Handelsbanken	2025-09-30	0,81 %	5 379 270	5 435 450
Summa			11 263 270	11 469 450
Varav kortfristig del			5 529 270	206 180

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 232 370 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	4 223	0
Uppl kostnad Värme	29 066	0
Uppl kostnad arvoden	32 500	19 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	20 162	9 951
Förutbet hyror/avgifter	105 478	102 556
Summa	191 429	131 507

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 463 000	13 463 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Christine Portin
Ordförande

Anders Lundberg
Styrelseledamot

Anton Eriksson
Styrelseledamot

Maria Fornemo
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Fredrik Agerson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 18:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.05.2025 07:29

DOCUMENT ID:

r1gBD-y-lx

ENVELOPE ID:

SkJBDZyWge-r1gBD-y-lx

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Alsike Ås, 769620-6411 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

72aeb4d1f7ad59b41c92b9063b8c43af5cad538fcca0cff60c831e202bddfe21d3da43e005006b2f86d9b01bb0ef446142d9f2c489d9130714ef69cfab3f889c

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. Anders Rune Lundberg rma@telia.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 19:42 12.05.2025 15:34	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.159.183
2. Christine Portin christine.portin@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 11:55 12.05.2025 20:14	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.0.2
3. MARIA FORNEMO mfornero@gmail.com	 Signed Authenticated	17.05.2025 09:48 17.05.2025 09:47	eID Low	Swedish BankID IP: 194.237.165.153
4. LARS STEFAN ANTON ERIKSSON ericsson_89@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 18:14 19.05.2025 18:14	eID Low	Swedish BankID IP: 194.237.165.153
5. Kjell Fredrik Agerson frag@fbrevision.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 18:26 19.05.2025 18:25	eID Low	Swedish BankID IP: 185.57.137.32

* 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Alsike Ås

Org.nr 769620-6411

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Alsike Ås för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Alsike Ås för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Uppsala 2025-

Fredrik Agerson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 18:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.05.2025 07:29

DOCUMENT ID:

HkWeHwbJWll

ENVELOPE ID:

rJlyBPb1Zlg-HkWeHwbJWll

DOCUMENT NAME:

RB Bostadsrättsföreningen BoKlok Alsike Ås 240101-24
1231.pdf

3 pages

SHA-512:

a7a6a3cb97c529884b3e4b023ce1c49e1fee2282caacc8
f1e6f0c3266ffe0ae048de985f9ba6a788aab5991b6a224
0469f2b1e071bc044d85fdcdc8b00ffc035

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Fredrik Agerson	Signed	19.05.2025 18:27	eID	Swedish BankID
frag@fbrevision.se	Authenticated	19.05.2025 18:26	Low	IP: 185.57.137.32

* 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