



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Nickstadalen

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 Nynäshamn.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-02-03 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-21 hos Bolagsverket.

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
Loket 1	2006	Nynäshamn

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006 och består av 5 flerbostadshus

Värdeåret är 2006

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 880 kvm. Byggnadernas totalyta är 1891 kvm.

Styrelsens sammansättning

Pär Jakobsson	Ordförande
Anna Rundberg	Styrelseledamot
Emma Rogers	Styrelseledamot
Hamid Reza Dadkhodai	Styrelseledamot
Lennart Conny Tegnerud	Styrelseledamot

Valberedning

Annette Dahlberg och Solveig Hervén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, 2 ledamöter tillsammans.

Revisorer

KPMG AB Auktoriserat revisionbolag

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2025 ● OVK, Spolning Avlopp

2026 ● Fasad målning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister	SBC
El	Mälarenergi och Ellevio AB
Jour Avlopp	Ösmo Rör
Kabel-tv	Tele 2 Sverige AB
Parkerings bevakning	Aimo Park AB
SBA	Brandsäkra
Snöröjning	Nynäs Ösmo LBC
Sophämtning	SRV
Vatten	Nynäshamns kommun
Värme	Adven

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgiften med 8% från feb-24.

SEB lånen övertagna av Handelsbanken. Alla 4 lån bundna dec-24. 2 lån på 2år och 2 lån på 1 år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 855 207	1 691 500	1 614 911	1 610 080
Resultat efter fin. poster	-48 356	-129 777	238 011	361 264
Soliditet (%)	54	54	54	52
Yttre fond	1 067 440	964 240	964 240	893 948
Taxeringsvärde	34 400 000	34 400 000	34 400 000	24 500 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	978	894	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,9	98,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 158	7 269	7 427	7 725
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 158	7 269	7 427	7 725
Sparande per kvm totalyta, kr	124	80	275	358
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	15	14	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	202	145	132	132
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	104	95	91	89
Energikostnad per kvm totalyta, kr	330	255	237	235
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,44	2,98	0,97	-
Räntekänslighet (%)	7,32	8,13	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Höga räntor och ökade kostnader är orsaken.

Omförhandling av lån med sänkta räntor som följd har gjorts

Avgiften har höjts.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	14 100 000	-	-	14 100 000
Fond, yttre underhåll	964 240	-	103 200	1 067 440
Balanserat resultat	1 552 092	-129 777	-103 200	1 319 115
Årets resultat	-129 777	129 777	-48 356	-48 356
Eget kapital	16 486 555	0	-48 356	16 438 199

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 422 315
Årets resultat	-48 356
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-103 200
Totalt	1 270 759

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	1 270 759

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	1 855 207	1 691 500
Övriga rörelseintäkter	3	34 166	19 913
Summa rörelseintäkter		1 889 373	1 711 413
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-910 541	-997 381
Övriga externa kostnader	8	-152 876	-126 319
Personalkostnader	9	0	-34 163
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-282 000	-282 000
Summa rörelsekostnader		-1 345 417	-1 439 863
RÖRELSERESULTAT		543 956	271 550
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 856	13 274
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-605 167	-414 601
Summa finansiella poster		-592 311	-401 327
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-48 356	-129 777
ÅRETS RESULTAT		-48 356	-129 777

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	29 262 100	29 544 100
Summa materiella anläggningstillgångar		29 262 100	29 544 100
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 262 100	29 544 100
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 886	10 542
Övriga fordringar	12	1 024 361	905 942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	71 340	0
Summa kortfristiga fordringar		1 108 587	916 484
Kassa och bank			
Kassa och bank		32 503	115 489
Summa kassa och bank		32 503	115 489
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 141 090	1 031 972
SUMMA TILLGÅNGAR		30 403 190	30 576 072

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 100 000	14 100 000
Fond för yttre underhåll		1 067 440	964 240
Summa bundet eget kapital		15 167 440	15 064 240
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 319 115	1 552 092
Årets resultat		-48 356	-129 777
Summa fritt eget kapital		1 270 759	1 422 315
SUMMA EGET KAPITAL		16 438 199	16 486 555
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 097 445	0
Summa långfristiga skulder		9 097 445	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 438 349	13 746 031
Leverantörsskulder		81 847	64 312
Skatteskulder		96 570	93 240
Övriga kortfristiga skulder		0	2 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	250 780	183 334
Summa kortfristiga skulder		4 867 546	14 089 517
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 403 190	30 576 072

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	543 956	271 550
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	282 000	282 000
	825 956	553 550
Erhållen ränta	12 856	13 274
Erlagd ränta	-599 279	-411 354
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	239 532	155 470
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-73 622	-3 005
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	79 823	32 338
Kassaflöde från den löpande verksamheten	245 733	184 803
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	9 130 445	55 618
Amortering av lån	-9 340 682	-354 469
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-210 237	-298 851
ÅRETS KASSAFLÖDE	35 496	-114 048
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	975 082	1 089 130
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 010 578	975 082

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Nickstadalen 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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

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

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	1 849 950	1 690 440
Samfällighetsavgift, ej moms	1 000	1 000
Påminnelseavgift	0	60
Pantsättningsavgift	1 146	0
Överlåtelseavgift	2 866	0
Administrativ avgift	245	0
Öres- och kronutjämnning	0	0
Summa	1 855 207	1 691 500

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	34 166	0
Försäkringsersättning	0	19 913
Summa	34 166	19 913

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Brandskydd	18 675	21 383
Gårdkostnader	9 530	16 246
Sophantering	2 375	0
Snöröjning/sandning	38 227	42 160
Förbrukningsmaterial	3 556	4 678
Summa	72 363	84 467

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	4 514	44 505
Värmeanläggning/undercentral	3 223	0
Vattenskada	0	144 813
Summa	7 737	189 318

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	44 999	27 569
Uppvärmning	382 260	274 948
Vatten	195 910	179 242
Sophämtning/renhållning	64 287	61 554
Summa	687 456	543 313

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	54 392	85 609
Skadedjursförsäkring	3 120	0
Kabel-TV	36 573	47 004
Fastighetsskatt	48 900	47 670
Summa	142 985	180 283

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	63 250	31 125
Föreningskostnader	4 806	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	68 097	66 556
Överlåtelsekostnad	4 750	1 050
Pantsättningskostnad	1 720	263
Administration	3 378	4 857
Konsultkostnader	6 875	16 125
Bostadsrätterna Sverige	0	5 070
Summa	152 876	126 319

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	0	26 000
Arbetsgivaravgifter	0	8 163
Summa	0	34 163

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	605 141	414 478
Kostnadsränta skatter och avgifter	26	123
Summa	605 167	414 601

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 950 000	32 950 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 950 000	32 950 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 405 900	-3 123 900
Årets avskrivning	-282 000	-282 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 687 900	-3 405 900
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 262 100	29 544 100
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 750 000</i>	<i>4 750 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	6 400 000	6 400 000
Summa	34 400 000	34 400 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	46 286	46 348
Transaktionskonto	281 717	179 114
Borgo räntekonto	696 358	680 479
Summa	1 024 361	905 942

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	31 895	0
Förutbet försäkr premier	27 195	0
Förutbet kabel-TV	12 250	0
Summa	71 340	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2024-08-28	4,61 %	-	5 414 152
SEB	2024-06-28	4,74 %	-	3 782 293
Stadshypotek	2025-12-30	2,73 %	2 383 093	2 444 330
Stadshypotek	2025-12-30	2,73 %	2 055 256	2 105 256
Stadshypotek AB	2026-12-30	2,60 %	5 414 152	-
Stadshypotek AB	2026-12-30	2,60 %	3 683 293	-
Summa			13 535 794	13 746 031
Varav kortfristig del			4 438 349	13 746 031

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 979 619 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
Upplupna kostnader	3 120	0
Uppl kostn el	4 366	0
Uppl kostnad Värme	42 748	0
Uppl kostnad Extern revisor	32 000	0
Uppl kostn räntor	10 426	4 538
Uppl kostnad arvoden	0	26 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	8 166
Förutbet hyror/avgifter	158 120	144 630
Summa	250 780	183 334

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 400 000	19 400 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgiften med 2% från feb-25.

Underskrifter

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

Nynäshamn

Anna Rundberg
Styrelseledamot

Emma Rogers
Styrelseledamot

Hamid Reza Dadkhodai
Styrelseledamot

Lennart Conny Tegnerud
Styrelseledamot

Pär Jakobsson
Ordförande

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

KPMG AB
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 16:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2025 13:09

DOCUMENT ID:

rkbRv-9_bel

ENVELOPE ID:

H1eawb9u-xx-rkbRv-9_bel

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Nickstadalen, 769613-0967 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

0f55129e85aa57ac0efa315cfaa1401450ecf575dc799af
46437fd66e1a208dd434a2080ad1e47ceeabbee72fc1a3
802c8e021859e7abdbc52b09e82d5027811

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. Lennart Conny Tegnerud conny.tegnerud@byggna s.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 14:00 19.05.2025 13:46	eID Low	Swedish BankID IP: 157.180.242.181
2. PÄR JAKOBSSON par.jacobsson3@outlook. com	 Signed Authenticated	19.05.2025 15:46 19.05.2025 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.200.50
3. Emma Louise Rogers emma-rogers@hotmail.c o.uk	 Signed Authenticated	20.05.2025 19:24 20.05.2025 19:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.126.102
4. ANNA RUNDBERG anna.rundberg@live.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 20:29 20.05.2025 20:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.114.68
5. HAMID REZA DADKHODA I god5600@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 20:34 20.05.2025 20:33	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.84.9
6. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.s e	 Signed Authenticated	21.05.2025 16:56 21.05.2025 16:56	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.208.207

* 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 Nickstadalen, org. nr 769613-0967

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Nickstadalen för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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.

Luleå det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 16:57

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2025 13:09

DOCUMENT ID:

SJ0DW9dbex

ENVELOPE ID:

S16DW9_Wxe-SJ0DW9dbex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf BoKlok Nickstadalen 2024 .pdf
2 pages

SHA-512:

4968817bfb4f9ce9aea88710c932f13571bf5db0ccc2880
1424c731cb9906da44c2f33f1f807bf11b6e4fbb15a5438
ac2abef513299ee2657230315dbc92b6d8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA LINDGREN	Signed	21.05.2025 16:57	eID	Swedish BankID
monika.lindgren@kpmg.se	Authenticated	21.05.2025 16:57	Low	IP: 90.224.208.207

* 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