



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Påskvippan

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 Upplands Väsby Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-13 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-19 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
Frestaby 1:516	2016	Upplands Väsby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 8 flerbostadshus.

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 3 542 kvm. Byggnadernas totalyta är 3542 kvm.

Styrelsens sammansättning

Evelina Wide	Ordförande
Linus Hjertvik	Kassör
Marcus Lindström	Styrelseledamot
Elin Holmsten	Suppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Joakim Häll Revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Rensning av ventilationskanaler samt byte av filter
Inoljning av trädäck, loftgång och trätrappa

Planerade underhåll

- 2025** ● Slamsugning av brunnar
Stamspolning av fastigheter
Översyn av utemiljö

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning, teknisk förvaltning samt vinterunderhåll	Renew
Utemiljö	Fastighetsägarna
Kyl- och värmepump	Energipartner
EI	EON
Sophantering och vatten och avlopp	Upplands Väsby kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning skedde 1 feb 2024 med 12% och ytterligare en höjning 1 jul 2024 med 10%.

Vi har sänkt amorteringstakten på föreningens lån från 1,7% till 1%.

Två lån lades om i januari, 1 års bindningstid, ny ränta 4,07%.

Ett lån lades om i april, 2 års bindningstid, ny ränta 3,72%.

Lånet som gick ut i december lade vi på rörligt, Stibor 3M +072.

Förändringar i avtal

Byte av ekonomisk förvaltare från Mediator till Renew, gäller från årskiftet 24/25.

Byte av revisor från KPMG till Kungsbron Borevision AB.

Elavtalet lades om till rörligt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 71 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 167 770	2 719 325	2 614 550	2532
Resultat efter fin. poster	-1 056 328	-777 031	-206 411	-223
Soliditet (%)	69	68	68	68
Yttre fond	661 385	550 785	440 185	329 585
Taxeringsvärde	90 800 000	90 800 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	812	698	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,8	91	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 599	12 726	12 938	13 150
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 599	12 726	12 938	13 150
Sparande per kvm totalyta, kr	67	127	264	285
Energikostnad per kvm totalyta, kr	163	145	-	-
Räntekänslighet (%)	15,52	19	20	21

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

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för året främst hänförligt till avskrivningar på föreningens tillgångar som genomförs i enlighet med rådande redovisningsregelverk. Utöver avskrivningar har driftkostnaderna fortsatt att öka, men ser ut att stabiliserats inför kommande år. Resultatet påverkas även av att föreningen har tidigare lagt, och genomfört, underhåll av ventilationskanalerna.

Föreningen har höjt avgifterna under 2024 för att hantera de ökade driftkostnaderna. Inför årsskiftet 2025 har föreningen aviserat om ytterligare en höjning av avgiften om 5%.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	100 830 000	-	-	100 830 000
Fond, yttre underhåll	550 785	-	110 600	661 385
Balanserat resultat	-1 797 017	-777 031	-110 600	-2 684 648
Årets resultat	-777 031	777 031	-1 056 328	-1 056 328
Eget kapital	98 806 737	0	-1 056 328	97 750 409

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 684 648
Årets resultat	-1 056 328
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	110 600
Totalt	-3 740 976

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	154 090
Balanseras i ny räkning	-3 586 886

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	3 167 770	2 720 164
Övriga rörelseintäkter	3	3	6
Summa rörelseintäkter		3 167 773	2 720 170
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 509 749	-1 132 284
Övriga externa kostnader	9	-121 374	-122 611
Personalkostnader	10	-103 493	-103 925
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 140 924	-1 140 510
Summa rörelsekostnader		-2 875 539	-2 499 330
RÖRELSERESULTAT		292 233	220 841
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 361	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 353 922	-997 872
Summa finansiella poster		-1 348 562	-997 872
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 056 328	-777 031
ÅRETS RESULTAT		-1 056 328	-777 031

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 15, 17	142 445 749	143 586 673
Summa materiella anläggningstillgångar		142 445 749	143 586 673
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		142 445 749	143 586 673
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	28 468
Övriga fordringar	13	87 572	206 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	119 880	107 204
Summa kortfristiga fordringar		207 452	342 055
Kassa och bank			
Kassa och bank		244 572	493 461
Summa kassa och bank		244 572	493 461
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		452 024	835 516
SUMMA TILLGÅNGAR		142 897 773	144 422 189

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 830 000	100 830 000
Fond för yttre underhåll		661 385	550 785
Summa bundet eget kapital		101 491 385	101 380 785
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 684 648	-1 797 017
Årets resultat		-1 056 328	-777 031
Summa fritt eget kapital		-3 740 976	-2 574 048
SUMMA EGET KAPITAL		97 750 409	98 806 737
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 210 492	0
Summa långfristiga skulder		11 210 492	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	33 416 536	45 077 031
Leverantörsskulder		164 688	198 272
Övriga kortfristiga skulder		3 834	-525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	351 814	340 673
Summa kortfristiga skulder		33 936 872	45 615 452
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		142 897 773	144 422 189

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	292 233	220 841
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 140 924	1 140 510
	1 433 157	1 361 351
Erhållen ränta	5 361	0
Erlagd ränta	-1 353 922	-993 551
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	84 596	367 800
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 792	-25 538
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-18 085	136 457
Kassaflöde från den löpande verksamheten	82 303	478 719
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-450 003	-750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-450 003	-750 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-367 700	-271 281
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	699 842	971 123
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	332 142	699 842

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Påskvippan 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 leverantörsfakturer. 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 %
Fastighetsförbättringar	7 %

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	2 722 232	2 317 704
Hysesintäkter p-plats	286 825	245 854
Intäkter kabel-TV	153 576	153 576
Påminnelseavgift	180	840
Pantsättningsavgift	1 671	0
Överlåtelseavgift	2 866	0
Administrativ avgift	420	0
Andrahandsuthyrning	0	2 190
Summa	3 167 770	2 720 164

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	3	0
Övriga intäkter	0	6
Summa	3	6

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	71 641	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	43 241	60 561
Fastighetsskötsel gård enl avtal	55 854	0
Besiktningar	4 375	44 563
Myndighetstillsyn	2 768	0
Gårdkostnader	0	40 249
Snöröjning/sandning	19 892	0
Förbrukningsmaterial	17 719	0
Summa	215 490	145 373

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	96 982	54 739
Dörrar och lås/porttele	1 875	0
Vattenskada	77 857	0
Summa	176 714	54 739

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	154 090	85 625
Summa	154 090	85 625

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	385 466	347 755
Vatten	190 812	166 512
Sophämtning/renhållning	156 960	107 752
Summa	733 238	622 019

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	77 325	71 538
Kabel-TV	152 892	152 990
Summa	230 217	224 528

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 106	0
Tele- och datakommunikation	30	0
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	31 250
Förvaltningsarvode enl avtal	51 500	60 860
Överlåtelsekostnad	2 866	0
Pantsättningskostnad	2 865	0
Korttidsinventarier	0	2 517
Administration	31 757	27 984
Summa	121 374	122 611

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	78 750	78 750
Arbetsgivaravgifter	24 743	25 175
Summa	103 493	103 925

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 353 901	997 874
Dröjsmålsränta	21	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	-2
Summa	1 353 922	997 872

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

Akkumulerat anskaffningsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående	150 327 052	150 327 052

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	150 327 052	150 327 052
---	--------------------	--------------------

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-6 740 379	-5 599 869
----------	------------	------------

Årets avskrivning	-1 140 924	-1 140 510
-------------------	------------	------------

Utgående ackumulerad avskrivning	-7 881 303	-6 740 379
---	-------------------	-------------------

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 984 378</i>	<i>36 984 378</i>
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	75 000 000	75 000 000
------------------------	------------	------------

Taxeringsvärde mark	15 800 000	15 800 000
---------------------	------------	------------

Summa	90 800 000	90 800 000
--------------	-------------------	-------------------

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Skattekonto	2	2
-------------	---	---

Transaktionskonto	82 209	206 381
-------------------	--------	---------

Borgo räntekonto	5 361	0
------------------	-------	---

Summa	87 572	206 383
--------------	---------------	----------------

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Förutbetalda kostnader	8 937	44 423
------------------------	-------	--------

Förutbet försäkr premier	72 720	62 781
--------------------------	--------	--------

Förutbet bredband	38 223	0
-------------------	--------	---

Summa	119 880	107 204
--------------	----------------	----------------

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	2025-01-31	4,07 %	11 130 513	11 180 513
Danske Bank	2025-01-31	4,07 %	11 130 513	11 180 513
Danske Bank	2025-12-30	1,00 %	11 155 510	11 330 513
Danske Bank	2026-04-01	3,72 %	11 210 492	11 385 492
Summa			44 627 028	45 077 031
Varav kortfristig del			33 416 536	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 377 028 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn räntor	5 733	0
Uppl kostn löner	78 750	78 750
Uppl lagstadgade soc avg	25 000	25 000
Uppl ränta bokslut	0	5 732
Förutbet hyror/avgifter	0	231 191
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	242 331	0
Summa	351 814	340 673

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	49 522 052	49 522 052
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	49 522 052	49 522 052

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 5% efter årsskiftet. Föreningen har utökat ett av lånen med 200.000 sek, amorteringstakten höjdes från 1% till 1,2%,

Underskrifter

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

Upplands Väsby Kommun

Evelina Wide
Ordförande

Linus Hjertvik
Kassör

Marcus Lindström
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision AB
Joakim Häll
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.06.2025 14:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.06.2025 12:59

DOCUMENT ID:

r1D7YXnLNlg

ENVELOPE ID:

r1GQtmhLNll-r1D7YXnLNlg

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Påskvippan, 769632-1012 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

3efdc7c737cd8d23bd6ed5d1dcba8cbe85574f29107d56
a2e60d06b969932818be3c7bbb4cf75f272814ceab0028
0eae8dd570bda17a824f0e29768b9a59faff

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. Marcus Lindström bengt_william@yahoo.se	 Signed Authenticated	23.06.2025 13:11 23.06.2025 13:10	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.139.80
2. EVELINA WIDE evelinawide@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.06.2025 13:11 23.06.2025 13:09	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.145.218
3. LINUS JOHN OLOF HJERT VIK johansson.w.linus@gmail.com	 Signed Authenticated	23.06.2025 13:22 23.06.2025 13:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.33.32
4. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronbo revision.se	 Signed Authenticated	23.06.2025 14:46 23.06.2025 13:48	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Påskvippan, org.nr. 769632-1012

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Påskvippan för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Påskvippan för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.06.2025 14:45

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.06.2025 12:59

DOCUMENT ID:

r1KXYQ2I4ll

ENVELOPE ID:

HyQmFX3LVlx-r1KXYQ2I4ll

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse .pdf

2 pages

SHA-512:

bc411d596dfb2f793a9cb88371a07cc263d00c8f78bbfbc
a804190d5d112dc3349286569ad2cf8f73de96d716ed78
b29be51ca8778cfd520aa4e54498987be5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	Signed	23.06.2025 14:45	eID	Swedish BankID
joakim.hall@kungsbronbo revision.se	Authenticated	23.06.2025 13:48	Low	IP: 213.88.193.73

* 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