



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bokenäs Gård

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter till nyttjande utan begränsning i tiden åt medlemmar. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen har sitt säte i Uddevalla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-03-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-05-20 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-06 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
Bön 2:8	2021	Uddevalla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1989.

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 274 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 274 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christina Winström	Ordförande
Bertil Eriksson	Kassör
Agne Furingsten	Sekreterare
Anton Ryman	Ledamot
Niri Sollid	Ledamot
Robert Aronsson	Suppleant

Valberedning

Anita Furingsten
Carina Eriksson
Bodil Verde

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Niklas Nyberg Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-08.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-24. I huvudsak handlade mötet om ändring av andelstal och stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Byggarbeten Snickargruppen i Bohuslän AB

Elarbeten Marmbäcks Elektriska AB

Leverans av el Vattenfall AB

Lån Solifast Finansiering KB

Renhållning Uddevalla Energi

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Svenseröds samfällighetsförening, med en andel på 10%.

Samfälligheten förvaltar vägar och parkering.

Övrig verksamhetsinformation

Som ny tf ordförande valdes 2024-01-02 Christina Winström som tillfälligt tog över ordförandeposten efter att Madeleine Larsson slutat som ordförande.

I samband med årsstämman 2024-06-08 valdes Christina Winström som ordförande och Anton Ryman som ledamot. I övrigt var styrelsen intakt.

Styrelsen har fortsatt att arbeta med en mängd åtgärder för att förbättra ekonomin, dels genom återhållsamhet med underhåll och investeringar samt dels genom att medlemmar utfört driftarbeten utan kostnad. Bland annat har ett försök genomförts med schemaläggning av gräsklipp och städning av gemensamma ytor. Detta kommer upp som ett ärende på kommande årsstämma.

Avläsning av el utförs varje månad och justering av avläst el gentemot preliminärt debiterad el sker varje halvår.

Gemensam trädgårdsdag genomfördes under våren med stort deltagande från medlemmarna i föreningen.

Fyra nya bostadsrättsägare och en andrahandshyresgäst godkändes under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ekonomin har förbättrats under året, bland annat genom en del egenutförda åtgärder men även genom extra tillfälliga inkomster i samband med avtal om nya andelstal för tre lägenheter.

För att stärka ekonomin ytterligare ses lånen över kommande år. Som ett led i detta har ett låneupphandlingsavtal tecknats med vår förvaltare, SBC.

För att få möjlighet till bättre inköpspriser har ett nytt avtal och ett konto tecknats med Bauhaus.

Styrelsen har tillsammans med SBC tagit fram en likviditetsplan i syfte att ha fortsatt bra kontroll över inkomster och utgifter.

Ny fastighetsdeklaration är upprättad och inskickad till skattemyndigheterna.

Stadgarna har ändrats genom att ny skrivning visar att luftvärmepumparna samt ventilationsrören mellan ytter- och innertak numera tillhör föreningen. Detta innebär att framtida kostnader för dessa saker ligger på föreningen.

Förändringar i avtal

Tre lägenheter har fått sina andelstal förändrade efter en utökning av storleken på lägenheterna. Nya avtal är skrivna.

Flera altantillbyggnader har godkänts och avtal har upprättats under året.

Övriga uppgifter

Drift, underhåll och investeringar

Spolning av tak samt målning av delar av "Villan" har utförts. Vissa markåtgärder har också genomförts i anslutning till den nya ingången till "Villan".

Vattenreningsrör och lampor har installerats som fortsatta reningsåtgärder i vattenledningssystemet.

Avloppsanläggningen har gått igenom och vissa åtgärder är vidtagna för förbättrad drift.

Nya robotgräsklippare är inköpta av föreningen.

Flera elarbeten är utförda, bland annat är timers installerade för innerbelysningen i låghusens korridorer. Dessutom är nya strömbrytare i källaren installerade samt även nya eluttag ute för robotgräsklipparna.

Service av samtliga luftvärmepumpar är genomförda, samt även reparationer av några pumpar. Några pumpar är också utbytta. Genom att service genomfördes förlängdes garantin för inredelarna med ytterligare tre år och utredelarna med ytterligare sju år.

Träd har avverkats och sly har röjts i nära anslutning till fordonsparkeringarna.

Medlemsinformation

Två informationsblad har skickats ut till medlemmarna under året, i syfte att hålla samtliga medlemmar informerade om vad som händer i föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 23 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 017 703	1 115 647	873 620	499 611
Resultat efter fin. poster	-183 966	-70 135	-255 589	-27 323
Soliditet (%)	74	75	75	75
Yttre fond	191 082	297 500	127 500	42 500
Taxeringsvärde	9 419 000	9 419 000	9 419 000	7 622 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	763	739	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,0	79,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 994	6 994	7 197	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 994	6 994	6 994	-
Sparande per kvm totalyta, kr	64	309	10	-22
Elkostnad per kvm totalyta, kr	175	133	256	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	175	133	256	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,71	4,39	-	-
Räntekänslighet (%)	9,17	9,46	-	-

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 el (totalt 162 174 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Även om föreningen uppvisar ett negativt resultat är kassaflödet positivt. Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet och föreningen uppvisar ett positivt Sparande (se Flerårsöversikten), vilket visar på att föreningens intäkter täcker alla löpande kostnader.

För att förbättra resultatet nästkommande år kommer föreningen att omförhandla lånen och fortsätta utföra egna kostnadsbesparande åtgärder. Föreningen kommer även de kommande åren att vara återhållsamma med vissa utgifter samt skjuta på icke helt nödvändiga underhållsåtgärder.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	26 975 420	-	-	26 975 420
Upplåtelseavgifter	0	-	18 068	18 068
Fond, yttre underhåll	297 500	-191 418	85 000	191 082
Balanserat resultat	-580 413	121 283	-85 000	-544 129
Årets resultat	-70 135	70 135	-183 966	-183 966
Eget kapital	26 622 373	0	-165 898	26 456 475

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-459 129
Årets resultat	-183 966
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-85 000
Totalt	-728 095
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	137 483
Balanseras i ny räkning	-590 612

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	1 017 703	1 115 647
Övriga rörelseintäkter	3	152 676	62 249
Summa rörelseintäkter		1 170 379	1 177 896
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-559 285	-490 520
Övriga externa kostnader	9	-105 332	-96 792
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-277 953	-271 980
Summa rörelsekostnader		-942 570	-859 292
RÖRELSERESULTAT		227 809	318 604
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 641	2 970
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-421 416	-391 708
Summa finansiella poster		-411 775	-388 738
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-183 966	-70 135
ÅRETS RESULTAT		-183 966	-70 135

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	34 907 927	35 161 769
Summa materiella anläggningstillgångar		34 907 927	35 161 769
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 907 927	35 161 769
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 518	34 949
Övriga fordringar	12	616 206	495 149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	9 288	10 361
Summa kortfristiga fordringar		647 012	540 459
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		647 012	540 459
SUMMA TILLGÅNGAR		35 554 939	35 702 228

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 993 488	26 975 420
Fond för yttre underhåll		191 082	297 500
Summa bundet eget kapital		27 184 570	27 272 920
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-544 129	-580 413
Årets resultat		-183 966	-70 135
Summa ansamlad förlust		-728 095	-650 547
SUMMA EGET KAPITAL		26 456 475	26 622 373
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 455 000	8 910 000
Summa långfristiga skulder		4 455 000	8 910 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 455 000	0
Leverantörsskulder		4 159	2 037
Skatteskulder		56 514	56 617
Övriga kortfristiga skulder		0	3 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	127 791	108 199
Summa kortfristiga skulder		4 643 464	169 855
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 554 939	35 702 228

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	227 809	318 604
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	277 953	271 980
	505 762	590 584
Erhållen ränta	9 641	2 970
Erlagd ränta	-421 416	-391 708
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	93 987	201 845
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 531	145 661
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 609	5 070
Kassaflöde från den löpande verksamheten	98 064	352 577
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-24 111	-208 218
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-24 111	-208 218
Finansieringsverksamheten		
Nyupplåtelse	18 068	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	18 068	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	92 021	144 359
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	495 142	350 783
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	587 164	495 142

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bokenäs Gård har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 el, 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	1,63 - 10 %
---------	-------------

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	809 672	739 096
El	162 174	202 603
Övriga intäkter	5 553	5 553
Fakturerade kostnader	0	5 048
Påminnelseavgift	300	960
Dröjsmålsränta	72	122
Pantsättningsavgift	2 746	0
Överlåtelseavgift	11 460	9 189
Administrativ avgift	539	0
Andrahandsuthyrning	7 640	7 328
Vidarefakturerade kostnader	17 550	145 748
Öres- och kronutjämning	-3	0
Summa	1 017 703	1 115 647

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	55 783
Övriga intäkter	152 676	6 466
Summa	152 676	62 249

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	21 250	0
Gårdkostnader	20 963	0
Gemensamma utrymmen	1 498	0
Serviceavtal	19 588	0
Förbrukningsmaterial	515	4 159
Summa	63 814	4 159

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	15 740
VVS	1 909	0
Elinstallationer	12 695	5 336
Tak	9 744	0
Mark/gård/utemiljö	18 750	0
Summa	43 098	21 076

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	124 125
Installationer	11 094	0
Tvättstuga	0	23 080
Källare	0	44 213
VVS	19 844	0
Elinstallationer	18 545	0
Fasader	88 000	0
Summa	137 483	191 418

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
EI	222 848	168 944
Sophämtning/renhållning	23 774	8 736
Summa	246 622	177 680

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	33 864	29 907
Markhyra/väavgift/avgälder	6 250	6 250
Övriga fastighetskostnader	0	3 413
Fastighetsskatt	28 257	28 360
Korr. fastighetsskatt	-103	28 257
Summa	68 268	96 187

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 214	0
Juridiska åtgärder	0	20 845
Inkassokostnader	578	994
Revisionsarvoden extern revisor	43 125	20 625
Föreningskostnader	4 802	1 100
Förvaltningsarvode enl avtal	41 100	37 220
Överlåtelsekostnad	8 024	5 514
Pantsättningskostnad	1 720	2 364
Administration	3 769	3 767
Konsultkostnader	0	3 563
Övriga externa kostnader	0	800
Summa	105 332	96 792

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	419 790	391 001
Dröjsmålsränta	0	707
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 626	0
Summa	421 416	391 708

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 828 727	35 620 509
Årets inköp	24 111	208 218
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 852 838	35 828 727
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-666 958	-394 978
Årets avskrivning	-277 953	-271 980
Utgående ackumulerad avskrivning	-944 911	-666 958
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 907 927	35 161 769
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 856 017</i>	<i>26 856 017</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärde mark	1 619 000	1 619 000
Summa	9 419 000	9 419 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	29 042	7
Transaktionskonto	62 179	95 680
Borgo räntekonto	524 985	399 463
Summa	616 206	495 149

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	10 361
Förutbet försäkr premier	9 288	0
Summa	9 288	10 361

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Solifast Finansiering KB	2025-05-24	3,56 %	4 455 000	4 455 000
Solifast Finansiering KB	2026-08-24	4,71 %	4 455 000	4 455 000
Summa			8 910 000	8 910 000
Varav kortfristig del			4 455 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 910 000 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	127	742
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	1 250	0
Uppl kostn el	22 694	25 518
Uppl kostnad Extern revisor	22 000	0
Uppl kostnad Sophämtning	803	0
Förutbet hyror/avgifter	80 917	81 939
Summa	127 791	108 199

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om oförändrad nivå på månadsavgifterna 2025 för bostadsrättsägarna. Styrelsen har tagit fram en underhållsbudget för nästkommande år samt även en investeringsplan för de tre kommande åren.

Underskrifter

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

Uddevalla

Agne Furingsten
Sekreterare

Anton Ryman
Ledamot

Bertil Eriksson
Kassör

Christina Winström
Ordförande

Niri Sollid
Ledamot

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

Ernst & Young AB
Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 07:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.04.2025 08:33

DOCUMENT ID:

HkbnHiUvkeg

ENVELOPE ID:

rkbsHs8Dkgl-HkbnHiUvkeg

DOCUMENT NAME:

Brf Bokenäs Gård, 769639-7079 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BERTIL ERIKSSON bereri0206@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 09:10 24.04.2025 08:41	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.239.29
2. AGNE FURINGSTEN agne.furingsten@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 20:28 24.04.2025 20:08	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.143.240
3. NIRI SOLLID sollid.sjogren@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 06:26 25.04.2025 06:18	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.227.39
4. CHRISTINA WINSTRÖM christinavondumala@hotmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 20:59 27.04.2025 20:57	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.1.61
5. Anton Tobias Ryman anton.ryman@hotmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 21:36 27.04.2025 19:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.138.109
6. KARL NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	Signed Authenticated	28.04.2025 07:41 28.04.2025 07:40	eID Low	Swedish BankID IP: 62.108.192.105

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Bokenäs Gård 769639-7079

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bokenäs Gård för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Bokenäs Gård för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 trygghetssätt.

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
- 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 07:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.04.2025 08:33

DOCUMENT ID:

SJnBiLP1ge

ENVELOPE ID:

rJgjBoUwJgx-SJnBiLP1ge

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL NIKLAS NYBERG	 Signed	28.04.2025 07:42	eID	Swedish BankID
niklas.nyberg@se.ey.com	Authenticated	28.04.2025 07:40	Low	IP: 62.108.192.105

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