

Årsredovisning 2024

Brf BoKlok Väppeby Äng

769612-2410



 Bk2003Hh1x-rk6Cu2HnJg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Väppeby Äng

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Håbo.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-03 och nuvarande stadgar registrerades 2024-04-29 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
Väppeby 6:5	2005	Håbo

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2005

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 027 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bia Löfman	Ordförande
Gustav Sundgren	Styrelseledamot
Kicki Gauffin	Styrelseledamot
Rebecka Mellqvist	Styrelseledamot
Ursula Svebeck	Styrelseledamot
Jennie Johansson	Suppleant
Tobias Ferm	Suppleant

Valberedning

Ingen valberedning vald

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-21.

Extra föreningsstämma hölls 2024-04-08. Stadgeändring.

Teknisk status

Föreningen följer en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2042.

Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Trädgård Upplands BoService

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Förändringar i avtal

Nytt trädgårdsavtal tecknat med HSB Upplands Boservice 2024-04-01

Övriga uppgifter

21 Mars hölls Årsstämma i Väppebybergets kvarterslokal. Stadgeändringar, stämman beslutar att anta styrelsens förslag. Dock krävs en extra stämma.

8 April hölls Extra föreningsstämma för beslut om stadgeändring. Stämman beslutade enhälligt att anta stadgeändringarna.

18 Maj hade föreningen vårstäddag. Grus på innergårdar och grusgångar rensades inför påfyllnad av grus (för att förhindra tillväxt av ogräs). Soprummen städades och förbereddes inför fler kärl enligt ny lagstiftning från Januari 2024. Därefter bjöds på grillad korv och dryck samt kaffe och kaka.

Påfyllning av grus på gårdar och gångar under Juni

I Juni och Oktober gjordes OVK besiktning, rensning och inställning av ventilationen.

Höststäddag i Oktober där ogräs rensade från innergårdar och grusgångar. Därefter bjöds på grillad korv och dryck samt kaffe och kaka.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 939 616	2 866 997	2 773 471	2 767 525
Resultat efter fin. poster	-331 180	-239 125	389 515	501 040
Soliditet (%)	48	48	48	46
Yttre fond	760 794	360 794	189 794	424 376
Taxeringsvärde	57 000 000	57 000 000	57 000 000	42 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	947	920	893	893
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,5	96,1	97,2	97,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 410	8 497	8 631	8 912
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 410	8 497	8 631	8 912
Sparande per kvm totalyta, kr	93	119	338	436
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	23	35	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	158	157	134	140
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	103	71	58	57
Energikostnad per kvm totalyta, kr	281	251	226	222
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,27	4,21	1,36	0,74
Räntekänslighet (%)	8,88	9,24	9,66	9,97

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

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Om man räknar bort avskrivningar så gör föreningen ett positivt resultat.

2 av föreningens lån på SBAB med fast ränta 4,38% kommer att löpa ut i November vilket förhoppningsvis medför en sänkning av räntan (sparande).

Vi håller kontinuerlig avstämning kring ekonomin och ev höjda avgifter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	20 800 000	-	-	20 800 000
Fond, yttre underhåll	360 794	-	400 000	760 794
Balanserat resultat	3 514 386	-239 125	-400 000	2 875 262
Årets resultat	-239 125	239 125	-331 180	-331 180
Eget kapital	24 436 056	0	-331 180	24 104 876

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 875 262
Årets resultat	-331 180
Totalt	2 544 082

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	440 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-73 489
Balanseras i ny räkning	2 177 571
	2 544 082

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	2 939 616	2 866 997
Övriga rörelseintäkter	3	0	28 303
Summa rörelseintäkter		2 939 616	2 895 300
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 442 462	-1 340 788
Övriga externa kostnader	9	-152 609	-111 783
Personalkostnader	10	-72 444	-72 945
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-539 940	-539 940
Summa rörelsekostnader		-2 207 455	-2 065 456
RÖRELSERESULTAT		732 161	829 844
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		29 818	22 901
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 093 159	-1 091 869
Summa finansiella poster		-1 063 341	-1 068 968
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-331 180	-239 125
ÅRETS RESULTAT		-331 180	-239 125

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	48 767 960	49 264 760
Markanläggningar	13	216 907	260 047
Summa materiella anläggningstillgångar		48 984 867	49 524 807
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 984 867	49 524 807
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 956	14 884
Övriga fordringar	14	1 507	4 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	56 850	51 100
Summa kortfristiga fordringar		68 313	70 423
Kassa och bank			
Kassa och bank		943 106	1 012 460
Summa kassa och bank		943 106	1 012 460
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 011 419	1 082 883
SUMMA TILLGÅNGAR		49 996 286	50 607 690

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 800 000	20 800 000
Fond för yttre underhåll		760 794	360 794
Summa bundet eget kapital		21 560 794	21 160 794
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 875 262	3 514 386
Årets resultat		-331 180	-239 125
Summa fritt eget kapital		2 544 082	3 275 262
SUMMA EGET KAPITAL		24 104 876	24 436 056
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	13 122 000	25 457 391
Summa långfristiga skulder		13 122 000	25 457 391
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 335 391	264 000
Leverantörsskulder		82 852	73 159
Skatteskulder		4 727	6 563
Övriga kortfristiga skulder		32 514	32 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	313 926	337 811
Summa kortfristiga skulder		12 769 410	714 243
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 996 286	50 607 690

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	732 161	829 844
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	539 940	539 940
	1 272 101	1 369 784
Erhållen ränta	29 818	22 901
Erlagd ränta	-1 093 159	-1 108 933
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	208 760	283 751
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 110	-18 097
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-16 224	5 722
Kassaflöde från den löpande verksamheten	194 646	271 377
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-264 000	-396 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-264 000	-396 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-69 354	-124 623
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 012 460	1 137 083
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	943 106	1 012 460

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Våppeby Äng 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.

Redovisning av intäkter

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

Ändring har skett år 2024 mellan nettoomsättning och övriga rörelseintäkter vilket berör nyckeltalen samt fördelningen mellan planerade underhåll och reparationer vilket också berör nyckeltalen.

I årsavgiften ingår kostnader för 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	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

Övrigt

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6%. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 111 618 (111 618) kronor.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 867 328	2 783 808
Hysesintäkter p-plats	29 200	40 948
Hysesintäkter p-platser extra	16 200	21 300
Övriga intäkter	1 454	8 968
Pantförskrivningsavgift	8 070	4 200
Överlåtelseavgift	11 584	6 460
Andrahandsuthyrning	5 780	1 313
Summa	2 939 616	2 866 997

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Försäkringsersättning	0	10 885
Elstöd	0	17 418
Summa	0	28 303

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	139 073	109 116
Besiktning och service	0	4 000
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	38 125	0
Yttre skötsel	45 334	116 657
Vinterunderhåll	30 700	9 623
Summa	253 232	239 396

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	18 027	5 147
Reparation försäkringsskada	0	10 885
Summa	18 027	16 032

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	73 489	60 000
Summa	73 489	60 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	60 034	71 111
Uppvärmning	477 705	473 859
Vatten	311 937	215 774
Sophämtning	66 703	83 175
Summa	916 379	843 919

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	87 909	79 891
GA3 Fastighetsskötsel	15 186	25 278
Fastighetsskatt	78 240	76 272
Summa	181 335	181 441

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	13 893	0
Förbrukningsmaterial	6 754	5 666
Revisionsarvoden	13 250	21 688
Ekonomisk förvaltning	62 872	60 524
Överlåtelsekostnad	12 897	3 939
Pantsättningskostnad	8 595	3 675
Övriga förvaltningskostnader	28 398	10 341
Serv.avg branschorg.	5 950	5 950
Summa	152 609	111 783

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	56 300	55 600
Sociala avgifter	15 144	15 348
Övriga personalkostnader	1 000	1 997
Summa	72 444	72 945

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 093 159	1 091 869
Summa	1 093 159	1 091 869

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 930 000	54 930 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 930 000	54 930 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 665 240	-5 168 440
Årets avskrivning	-496 800	-496 800
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 162 040	-5 665 240
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	48 767 960	49 264 760
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 500 000</i>	<i>8 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 000 000	45 000 000
Taxeringsvärde mark	12 000 000	12 000 000
Summa	57 000 000	57 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	463 810	463 810
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	463 810	463 810
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-203 763	-160 623
Årets avskrivning	-43 140	-43 140
Utgående ackumulerad avskrivning	-246 903	-203 763
Utgående restvärde enligt plan	216 907	260 047

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 507	2 601
Övriga fordringar	0	1 838
Summa	1 507	4 439

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 160	6 039
Försäkringspremier	33 385	29 343
Förvaltning	16 305	15 718
Summa	56 850	51 100

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-11-17	4,38 %	6 196 661	6 262 661
SBAB	2025-11-17	4,38 %	6 006 730	6 072 730
SBAB	2026-11-17	4,16 %	6 168 000	6 234 000
SBAB	2026-11-17	4,16 %	7 086 000	7 152 000
Summa			25 457 391	25 721 391
Varav kortfristig del			12 335 391	264 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 137 391 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	7 037	8 192
Uppvärmning	64 145	67 975
Förutbetalda avgifter/hyror	242 744	243 644
Beräknat revisionsarvode	0	18 000
Summa	313 926	337 811

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	34 230 000	34 230 000

Underskrifter

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

Håbo

Bia Löfman
Ordförande

Gustav Sundgren
Styrelseledamot

Kicki Gauffin
Styrelseledamot

Rebecka Mellqvist
Styrelseledamot

Ursula Svebeck
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2025 16:42

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.03.2025 15:59

DOCUMENT ID:

rk6Cu2HnJg

ENVELOPE ID:

Bk2003Hh1x-rk6Cu2HnJg

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Våppeby Äng, 769612-2410 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUSTAV SUNDGREN gustav.sundgren94@gmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 16:13 17.03.2025 16:06	eID Low	Swedish BankID IP: 82.100.127.21
2. Bia Löfman bia.lofman@hotmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 16:15 17.03.2025 16:12	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.40
3. KICKI GAUFFIN kiga2156@gmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 16:18 17.03.2025 16:17	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.221.210
4. REBECKA MELLQVIST rebecka.mellqvist@hotmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 16:25 17.03.2025 16:25	eID Low	Swedish BankID IP: 129.178.95.15
5. Ursula Anita Svebeck usvebeck@gmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 16:30 17.03.2025 16:30	eID Low	Swedish BankID IP: 82.100.127.19
6. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	Signed Authenticated	17.03.2025 16:42 17.03.2025 16:41	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.

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 Väppeby Äng, org. nr 769612-2410

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 Väppeby Äng för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 den dag vår digitala signatur utvisar

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2025 16:43

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.03.2025 15:59

DOCUMENT ID:

Skb60u3HnJx

ENVELOPE ID:

Syl3Au3SnJg-Skb60u3HnJx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BoKlok Väppeby äng.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA LINDGREN	 Signed	17.03.2025 16:43	eID	Swedish BankID
monika.lindgren@kpmg.se	Authenticated	17.03.2025 16:43	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.

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