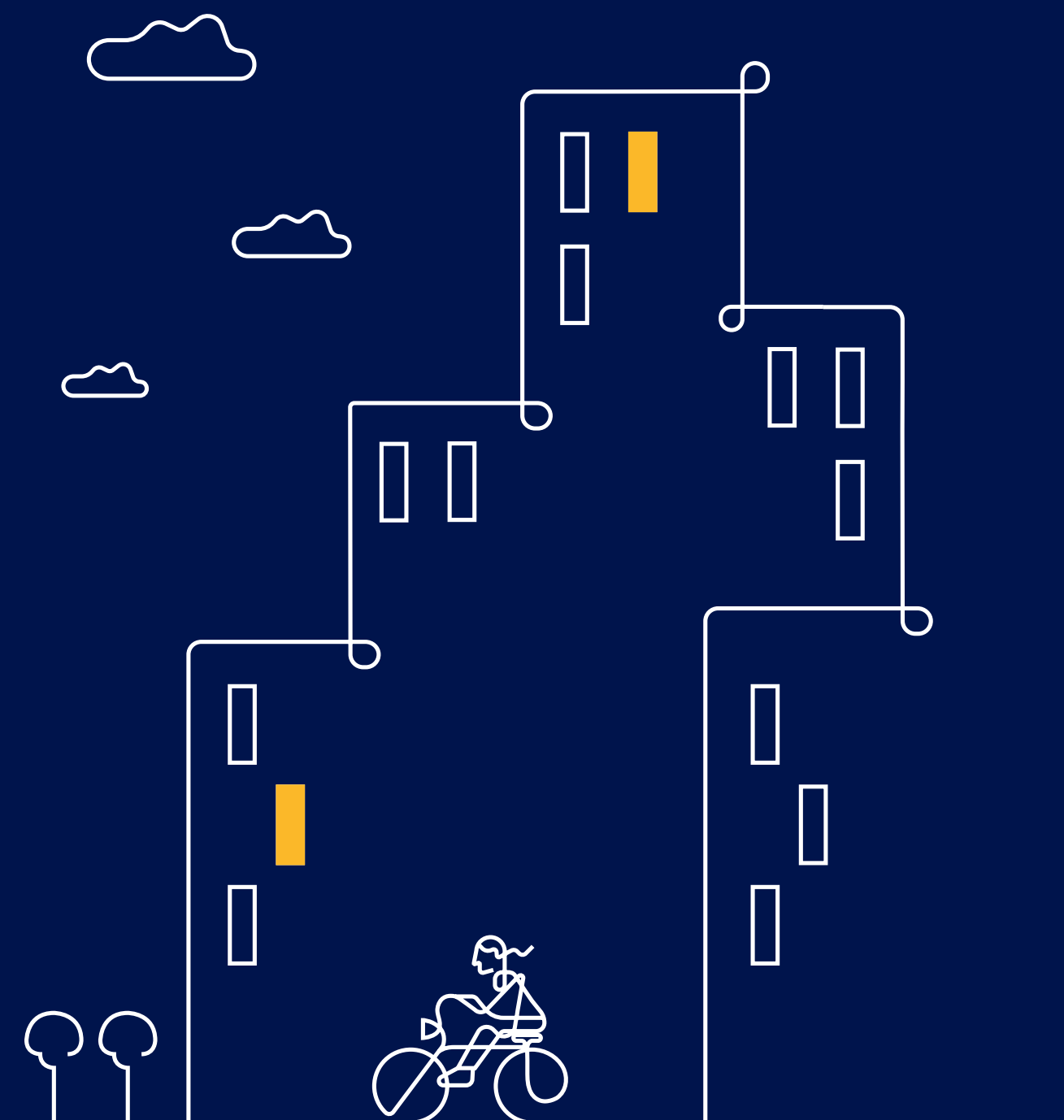




Välkommen till årsredovisningen för Brf Boklok Backsippan

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. 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 Trosa kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-04-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-14 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
fastigheten Södra Husby 5:138	2019	Trosa

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa genom Bolander & Co.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 5 flerbostadshus

Värdeåret är 2019

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 424 kvm. Byggnadernas totalyta är 2424 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Tonie Falkhäll	Ordförande
Åsa Ulrika Margareta Friberg	Styrelseledamot
Bo Lindius	Styrelseledamot
Jonas Johansson	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Niklas Feiff Revisor Feiff Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-27. Ändring av stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-19. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

-Höjning av avgiften med 20% den 1/1-2024

-I september har två av lånen bundits om till en räntesats på 2,79% respektive 2,8%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Förändringar i avtal

-Nytt elavtal.

-Nytt avtal för vinterväghållning.

-Avslut av gruppanslutningen med Telenor 1 Maj 2024.

-Nytt Avtal i augusti för bervämeppump/UC för att 5-års tiden löpte ut.

Övriga uppgifter

J.A ventilation: har åtgärdat anmärkningarna från besiktningen av fläktaggregaten

-BoKlok: har genomfört 5 års besiktning

-Föreningen: har justerat sina stadgar

-Uppkoppling av övervakning av bergvärmepump.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 46 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 355 018	1 979 208	1 766 816	1 724 844
Resultat efter fin. poster	-57 955	-227 209	-86 718	-144 245
Soliditet (%)	66	65	65	65
Yttre fond	616 227	404 222	301 332	200 892
Taxeringsvärde	25 127 000	25 127 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	919	765	683	670
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,5	100	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 748	11 913	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 748	11 913	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	274	218	269	254
Elkostnad per kvm totalyta, kr	58	58	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	89	57	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	147	115	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,94	4,68	-	-
Räntekänslighet (%)	12,79	16	18	18

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

Årets underskott på 58 188 kr är tillfälligt och föreningens budget för kommande år visar ett nollresultat.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	55 525 000	-	-	55 525 000
Fond, yttre underhåll	404 222	104 953	107 052	616 227
Balanserat resultat	-621 873	-227 209	-107 052	-1 061 088
Årets resultat	-227 209	227 209	-57 955	-57 955
Eget kapital	55 080 139	0	-57 995	55 022 185

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-954 035
Årets resultat	-57 955
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-107 052
Totalt	-1 119 042
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	
Balanseras i ny räkning	-1 119 042

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	2 355 018	1 979 328
Övriga rörelseintäkter	3	0	3
Summa rörelseintäkter		2 355 018	1 979 331
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-595 414	-626 727
Övriga externa kostnader	9	-128 349	-113 693
Personalkostnader	10	-35 265	-37 893
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-722 530	-737 728
Summa rörelsekostnader		-1 481 557	-1 516 040
RÖRELSERESULTAT		873 461	463 290
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 885	157
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-939 301	-690 657
Summa finansiella poster		-931 416	-690 500
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-57 955	-227 209
ÅRETS RESULTAT		-57 955	-227 209

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	82 264 388	82 986 918
Summa materiella anläggningstillgångar		82 264 388	82 986 918
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 264 388	82 986 918
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 537	10 221
Övriga fordringar	13	1 100 628	195 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	40 857	66 849
Summa kortfristiga fordringar		1 149 022	272 560
Kassa och bank			
Kassa och bank		368 523	971 450
Summa kassa och bank		368 523	971 450
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 517 546	1 244 010
SUMMA TILLGÅNGAR		83 781 934	84 230 928

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 525 000	55 525 000
Fond för yttre underhåll		616 227	404 222
Summa bundet eget kapital		56 141 227	55 929 222
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 061 088	-621 873
Årets resultat		-57 955	-227 209
Summa ansamlad förlust		-1 119 043	-849 083
SUMMA EGET KAPITAL		55 022 184	55 080 139
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	28 478 000	9 175 000
Summa långfristiga skulder		28 478 000	9 175 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	19 703 000
Leverantörsskulder		16 406	52 069
Övriga kortfristiga skulder		165	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	265 179	220 720
Summa kortfristiga skulder		281 750	19 975 788
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 781 934	84 230 928

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	873 461	463 290
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	722 530	737 728
	1 595 991	1 201 018
Erhållen ränta	7 885	157
Erlagd ränta	-938 953	-687 246
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	664 923	513 929
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	222 720	-211 721
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 613	39 388
Kassaflöde från den löpande verksamheten	896 256	341 596
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	-400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	496 256	-58 404
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	971 450	1 029 854
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 467 706	971 450

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Boklok Backsippan 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 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	0,8 - 3,3 %
---------	-------------

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	2 226 576	1 855 296
Hysesintäkter p-plats	120 750	118 283
El	0	529
El, moms	7 245	5 099
Parkering	217	0
Påminnelseavgift	180	120
Dröjsmålsränta	51	0
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Summa	2 355 018	1 979 328

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	3
Summa	0	3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 982	52 832
Gårdkostnader	3 556	0
Gemensamma utrymmen	5 205	0
Serviceavtal	10 008	5 467
Förbrukningsmaterial	1 059	0
Summa	29 810	58 299

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	26 815	22 018
Summa	26 815	22 018

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	18 246
Summa	0	18 246

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	141 760	141 800
Vatten	214 593	137 735
Sophämtning/renhållning	91 668	116 152
Summa	448 021	395 687

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	53 562	49 583
Kabel-TV	37 206	82 894
Summa	90 768	132 477

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 195	0
Revisionsarvoden extern revisor	30 350	26 100
Föreningskostnader	800	0
Förvaltningsarvode enl avtal	48 468	48 192
Pantsättningskostnad	573	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	36 889
Korttidsinventarier	0	2 512
Administration	37 469	0
Konsultkostnader	9 494	0
Summa	128 349	113 693

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	27 900	27 200
Övriga arvoden	0	2 700
Arbetsgivaravgifter	7 365	7 993
Summa	35 265	37 893

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	939 281	690 657
Dröjsmålsränta	21	0
Summa	939 301	690 657

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	86 153 000	86 153 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	86 153 000	86 153 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 166 082	-2 428 354
Årets avskrivning	-722 530	-737 728
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 888 612	-3 166 082
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 264 388	82 986 918
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 616 000</i>	<i>20 616 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 400 000	22 400 000
Taxeringsvärde mark	2 727 000	2 727 000
Summa	25 127 000	25 127 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13	8 759
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	1 432	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	186 731
Transaktionskonto	209 330	0
Borgo räntekonto	889 853	0
Summa	1 100 628	195 490

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 007	37 262
Förutbet försäkr premier	31 850	29 587
Summa	40 857	66 849

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	2026-09-30	5,00 %	9 175 000	9 325 000
Danske Bank	2027-09-30	2,79 %	9 175 000	9 325 000
Danske Bank	2026-09-30	2,80 %	10 128 000	10 228 000
Summa			28 478 000	28 878 000
Varav kortfristig del			400 000	19 703 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 478 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	15 509	0
Uppl kostn räntor	348	0
Uppl ränta bokslut	5 122	5 122
Förutbet hyror/avgifter	218 300	195 798
Övriga uppl kostn och förutb int	25 900	19 800
Summa	265 179	220 720

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 678 000	30 678 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	30 678 000	30 678 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgiften med 12% den 1/1-2025

Underskrifter

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

Trosa kommun

Bo Lindius
Styrelseledamot

Jonas Johansson
Styrelseledamot

Lars Tonie Falkhäll
Ordförande

Åsa Ulrika Margareta Friberg
Styrelseledamot

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

Niklas Feiff
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 08:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 10:44

DOCUMENT ID:

ryGRgv0V1el

ENVELOPE ID:

BJLAewCEyxg-ryGRgv0V1el

DOCUMENT NAME:

Brf Boklok Backsippan, 769636-0788 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Tonie Falkhäll toniefalk@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 10:52 22.04.2025 10:49	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.92.34
2. KARL LARS JONAS JOHANSSON jonas.kittelfjall@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 20:50 22.04.2025 20:44	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.99.225
3. ÅSA ULRIKA MARGARETA FRIBERG asafri@telia.com	Signed Authenticated	22.04.2025 21:08 22.04.2025 20:51	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.99.225
4. BO LINDIUS bo.lindius@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 21:33 22.04.2025 21:31	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.116.19
5. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	23.04.2025 08:32 23.04.2025 08:32	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18

* 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 Brf Backsippan BoKlok

Org.nr 769636-0788

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Backsippan BoKlok för räkenskapsåret 2024.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 08:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.04.2025 10:44

DOCUMENT ID:

ByECxD04klg

ENVELOPE ID:

BkWCxPCE1el-ByECxD04klg

DOCUMENT NAME:

Brf Boklok Backsippan Revisionsberättelse 2024-12-31.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF	 Signed	23.04.2025 08:32	eID	Swedish BankID
niklas.feiff@feiff.se	Authenticated	23.04.2025 08:31	Low	IP: 217.13.237.18

* 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