

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF BoKlok Tomtebo 4 i Umeå
Org nr: 769612-3269



DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande
.....
- b) Fastställande av röstlängd
.....
- c) Val av stämмоорdförande
.....
- d) Anmälan av stämмоорdförandens val av stämмосекreterare
.....
- e) Val av en person som jämte stämмоорdföranden ska justera protokollet
.....
- f) Val av rösträknare
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
.....
- k) Beslut om resultatdisposition
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
.....
- r) Val av valberedning
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
.....
- t) Stämmans avslutande
.....

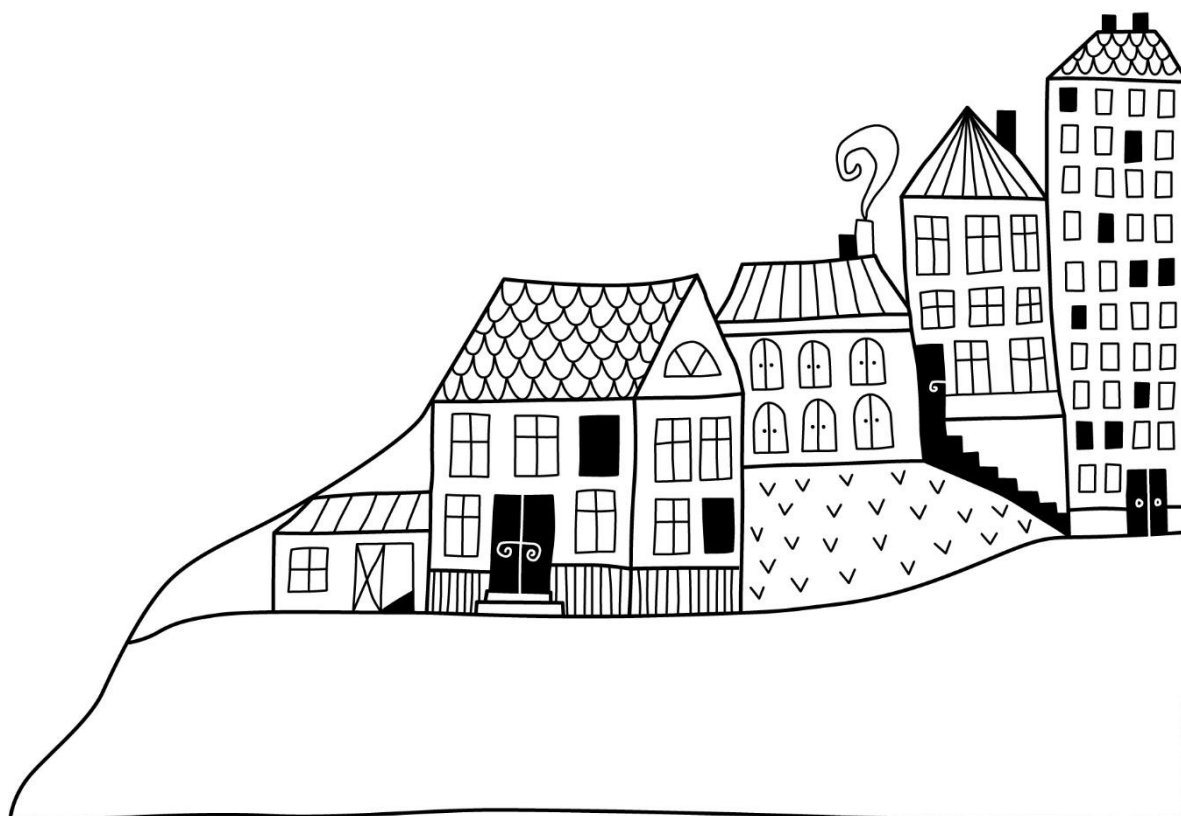
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Revisionsberättelse

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF BoKlok Tomtebo 4 i
Umeå får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-03-30. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-09-06 och nuvarande stadgar registrerades 2022-12-20.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är lägre än i jämförelse med föregående år och beror främst på ökad underhållskostnad.

Räntekostnaderna har ökat p.g.a. lån som har villkorsändrats under räkenskapsåret. Föreningen amorterar kvartalsvis på lånen för att minska skulden och räntan.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger ej full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 90% till 31%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 487 % till 495 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 300 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 554 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sjöjungfrun 2 i Umeå kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 36 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2006. Fastighetens adresser är Sjöfruvägen 147-157 A-F (udda nr).

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
12	12	12	36

Total tomtarea 7 901 m²

Total bostadsarea 2 185 m²



Årets taxeringsvärde	35 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	35 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 50 tkr och planerat underhåll för 191 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Styrelsen anser att underhållsplanen är aktuell och den uppdaterades senast 2024-11-21.

Den rekommenderade avsättningen enligt den 30-åriga underhållsplanen är 708 tkr per år, med en total kostnad om 26 558 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 708 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen (montering ny överliggare på loftgång)	15 531
Installationer (nya luftfilter till ventilation)	38 466
Markytor (underhåll och lagning av asfalt)	136 596



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ted Stockhaus	Ordförande	2025
Birgitta Norberg	Sekreterare	2025
Charlotta Karlström Lindgren	Vice ordförande	2025
Magnus Karlström Lindgren	Ledamot	2025
Hanna Spets	Ledamot	2025
Isac Norlander	Ledamot	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025
Åke Davidsson	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Karlström Lindgren	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Isac Norlander	2025

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 48 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 49 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 1 054 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

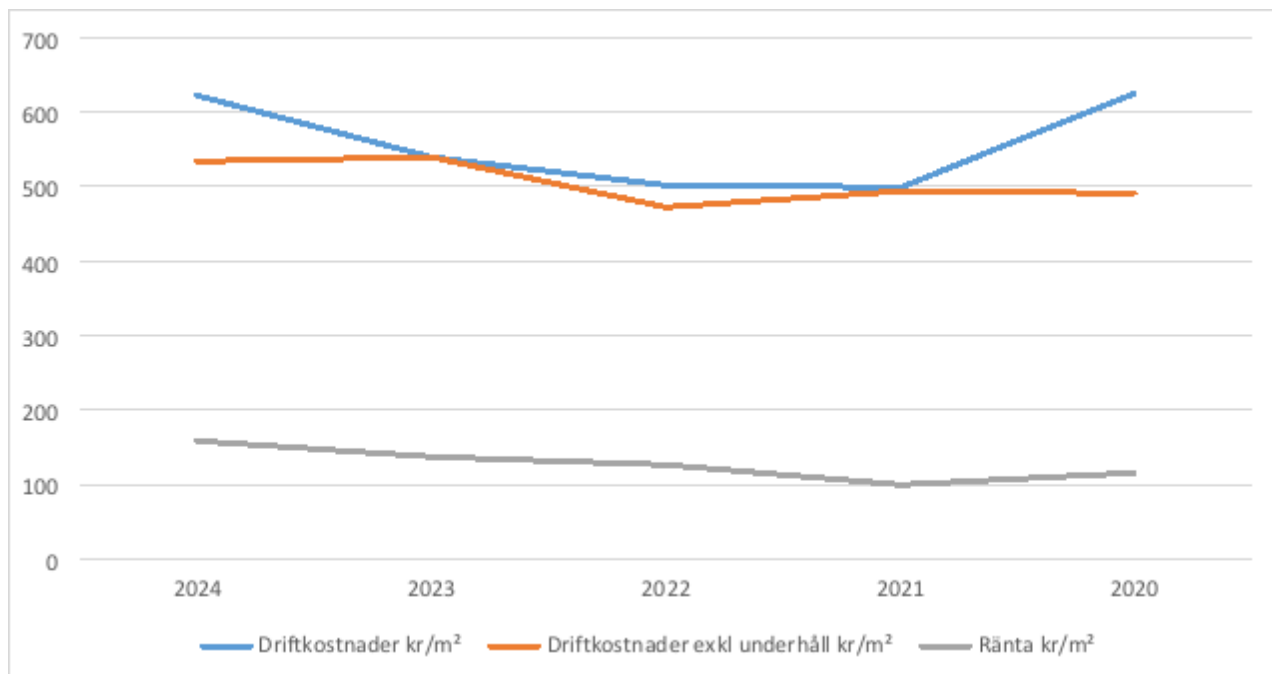
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 475	2 430	2 248	2 247	2 196
Resultat efter finansiella poster*	254	440	359	422	71
Resultat exkl avskrivningar	554	740	659	722	371
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-154	40	-9	106	-192
Årets kassaflöde	-132	492	641	636	-348
Soliditet %*	44	43	42	42	41
Likviditet %	31	90	431	37	32
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	100	99	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 130	1 109	1 022	1 021	1 002
Driftkostnader kr/kvm	621	539	501	499	625
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	534	539	471	493	489
Energikostnad kr/kvm*	312	299	270	289	253
Sparande kr/kvm*	341	339	332	336	306
Skuldsättning kr/kvm*	8 382	8 700	8 790	8 863	8 953
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 382	8 700	8 790	8 863	8 953
Räntekänslighet %*	7,4	7,8	8,6	8,7	8,9

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	10 512 000	4 708 486	-839 559	440 330
Disposition enl. årsstämmobeslut			440 330	-440 330
Reservering underhållsfond		708 000	-708 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-190 593	190 593	
Årets resultat				253 610
Vid årets slut	10 512 000	5 225 893	-916 636	253 610

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-399 229
Årets resultat	253 610
Årets fondreservering enligt stadgarna	-708 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	190 593
Summa	-663 026

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	- 663 026

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 474 934	2 429 894
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120	300
Summa rörelseintäkter		2 475 054	2 430 194
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 356 572	-1 177 637
Övriga externa kostnader	Not 5	-231 168	-198 400
Personalkostnader	Not 6	-66 609	-72 025
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-300 045	-300 045
Summa rörelsekostnader		-1 954 394	-1 748 107
Rörelseresultat		520 660	682 087
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	78 720	56 599
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-345 770	-298 356
Summa finansiella poster		-267 050	-241 757
Resultat efter finansiella poster		253 610	440 330
Årets resultat		253 610	440 330



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	30 486 642	30 786 687
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 486 642	30 786 687
Summa anläggningstillgångar		30 486 642	30 786 687
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	9 670	64 996
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	121 427	112 515
Summa kortfristiga fordringar		131 097	177 511
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 260 041	3 392 538
Summa kassa och bank		3 260 041	3 392 538
Summa omsättningstillgångar		3 391 138	3 570 049
Summa tillgångar		33 877 780	34 356 736



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	10 512 000	10 512 000
Fond för yttre underhåll	5 225 893	4 708 486
Summa bundet eget kapital	15 737 893	15 220 486
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-916 636	-839 559
Årets resultat	253 610	440 330
Summa fritt eget kapital	-663 026	-399 229
Summa eget kapital	15 074 867	14 821 257
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	7 874 247
Summa långfristiga skulder	7 874 247	15 561 805
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	10 440 808
Leverantörsskulder		30 840
Skatteskulder	Not 16	6 056
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	450 961
Summa kortfristiga skulder	10 928 665	3 973 674
Summa eget kapital och skulder	33 877 780	34 356 736



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	520 660	682 087
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	300 045	300 045
	820 705	982 132
Erhållen ränta	78 720	56 599
Erlagd ränta	-336 759	-299 265
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	562 666	739 465
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	46 415	-78 130
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-46 569	25 274
Kassaflöde från den löpande verksamheten	562 511	686 609
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-695 008	-195 008
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-695 008	-195 008
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-132 497	491 601
Likvida medel vid årets början	3 392 538	2 900 937
Likvida medel vid årets slut	3 260 041	3 392 538



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	112
Markinventarier	Linjär	20
Inventarier	Linjär	5
Installationer	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 302 920	2 257 776
Elavgifter	57 600	57 600
Kabel-tv-avgifter	108 000	108 000
Övriga ersättningar	6 423	6 522
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-4
Summa nettoomsättning	2 474 934	2 429 894

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	120	300
Summa övriga rörelseintäkter	120	300

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-190 593	0
Reparationer	-50 259	-45 168
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-58 680	-57 091
Vägavgifter	-7 243	-6 800
Försäkringspremier	-58 454	-49 161
Kabel- och digital-TV	-108 000	-99 098
Obligatoriska besiktningar	-2 975	0
Bevakningskostnader	0	-3 350
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-1 350
Snö- och halkbekämpning	-126 603	-175 997
Statuskontroll	0	-25 000
Förbrukningsinventarier	-15 575	-2 544
Fordons- och maskinkostnader	-1 071	-408
Vatten	-153 832	-137 560
Fastighetsel	-259 934	-248 208
Uppvärmning	-268 744	-266 886
Sophantering och återvinning	-54 611	-54 191
Förvaltningsarvode drift	0	-4 825
Summa driftskostnader	-1 356 572	-1 177 637

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-180 245	-153 431
IT-kostnader	-2 722	0
Arvode, yrkesrevisor	-29 375	-27 500
Övriga förvaltningskostnader	-4 335	-5 050
Kreditupplysningar	0	-170
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 109	-7 350
Representation	-5 587	-1 830
Bankkostnader	-3 795	-2 620
Övriga externa kostnader	0	-450
Summa övriga externa kostnader	-231 168	-198 400

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-20 000	-20 000
Sammanträdesarvoden	-29 000	-34 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 997	-1 998
Övriga personalkostnader	-600	0
Sociala kostnader	-14 012	-15 527
Summa personalkostnader	-66 609	-72 025



**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-281 920	-281 920
Avskrivning Markinventarier	-18 125	-18 125
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-300 045	-300 045

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	79 362	55 725
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	98
Övriga ränteintäkter	-642	776
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	78 720	56 599

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-345 759	-298 352
Övriga räntekostnader	-11	-4
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-345 770	-298 356



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	31 575 000	31 575 000
Mark	3 365 000	3 365 000
Markinventarier	362 500	362 500
	35 302 500	35 302 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	35 302 500	35 302 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 298 313	-4 016 394
Markinventarier	-217 500	-199 375
	-4 515 813	-4 215 769
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-281 920	-281 920
Årets avskrivning markinventarier	-18 125	-18 125
	-300 045	-300 045
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 815 858	-4 515 814
Restvärde enligt plan vid årets slut	30 486 642	30 786 687
Varav		
Byggnader	26 994 767	27 276 687
Mark	3 365 000	3 365 000
Markinventarier	126 875	145 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	35 400 000	35 400 000
Totalt taxeringsvärde	35 400 000	35 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>29 000 000</i>	<i>29 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 400 000</i>	<i>6 400 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	15 194	15 194
Installationer	120 700	120 700
	135 894	135 894
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	135 894	135 894
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-15 194	-15 194
Installationer	-120 700	-120 700
	-135 894	-135 894
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-15 194	-15 194
Installationer	-120 700	-120 700
	-135 894	-135 894
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-135 894	-135 894
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 670	64 996
Summa övriga fordringar	9 670	64 996

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	65 468	58 454
Förutbetalt förvaltningsarvode	46 959	45 061
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 000	9 000
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	121 427	112 515

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel (SBAB sparkonto)	2 532 946	2 853 584
Transaktionskonto (Swedbank)	727 095	538 954
Summa kassa och bank	3 260 041	3 392 538

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	18 315 055	19 010 063
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-195 008	-195 008
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 245 800	-3 253 250
Långfristig skuld vid årets slut	7 874 247	15 561 805

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,30%	2025-03-30	5 247 300,00	0,00	0,00	5 247 300,00
STADSHYPOTEK	0,77%	2025-12-30	4 998 500,00	0,00	0,00	4 998 500,00
STADSHYPOTEK	2,73%	2026-04-30	5 511 013,00	0,00	195 008,00	5 316 005,00
SWEDBANK	3,46%	2027-01-25	3 253 250,00	0,00	500 000,00	2 753 250,00
Summa			19 010 063,00	0,00	695 008,00	18 315 055,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi två lån (stadshypotek) om 5 247 300 kr och 4 998 500 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	6 056	59 451
Summa skatteskulder	6 056	59 451

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	47 275	38 264
Upplupna driftskostnader	0	21 989
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	103 842	10 678
Upplupna elkostnader	30 926	23 306
Upplupna vattenavgifter	38 693	36 134
Upplupna värmekostnader	36 214	38 724
Upplupna kostnader för renhållning	5 444	13 547
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	39 747	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	148 821	193 145
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	450 961	375 787



Not 18 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	24 500 000	24 500 000

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ted Stockhaus

Birgitta Norberg

Charlotta Karlström Lindgren

Isac Norlander

Hanna Spets

Magnus Karlström Lindgren

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Frida Lundgren
Auktoriserad revisor

Åke Davidsson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557546599807

Dokument

Årsredovisning 2024 - BRF Tomtebo 4 i Umeå (slutlig för signering) Huvuddokument 20 sidor Startades 2025-05-13 11:02:57 CEST (+0200) av Andreas Nilsson (AN) Färdigställt 2025-05-19 12:53:30 CEST (+0200)	Revisionsberättelse Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Andreas Nilsson (AN)
Bilagor (ordlista) Bilaga 2 3 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Andreas Nilsson (AN)	

Initierare

Andreas Nilsson (AN) Riksbyggen andreas.x.nilsson@riksbyggen.se
--

Signerare

Ted Stockhaus (TS) saabteddan@hotmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ted Ragnvald Stockhaus" Signerade 2025-05-14 05:54:32 CEST (+0200)	Birgitta Norberg (BN) birgittanorberg80@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GERD GUNNI BIRGITTA NORBERG" Signerade 2025-05-13 15:02:14 CEST (+0200)
--	--



Verifikat

Transaktion 09222115557546599807

Charlotta Karlström Lindgren (CKL)
chakar77@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHARLOTTA KARLSTRÖM LINDGREN"
Signerade 2025-05-13 14:49:54 CEST (+0200)

Hanna Spets (HS)
hanna_spetz@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANNA KAVITA SPETS"
Signerade 2025-05-13 11:37:52 CEST (+0200)

Isac Norlander (IN)
isac.norlander@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ISAC
ÅKE NORLANDER"
Signerade 2025-05-13 14:56:36 CEST (+0200)

Magnus Karlström Lindgren (MKL)
magnus@7205.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KARL MAGNUS KARLSTRÖM LINDGREN"
Signerade 2025-05-13 14:52:25 CEST (+0200)

Åke Davidsson (ÅD)
ake.davidsson@icloud.com
+46706040214
Signerade 2025-05-16 11:03:38 CEST (+0200)

Frida Lundgren (FL)
frida.lundgren@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FRIDA LUNDGREN"
Signerade 2025-05-19 12:53:30 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546599807

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Tomtebo 4 i Umeå, org. nr 769612-3269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Tomtebo 4 i Umeå 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Tomtebo 4 i Umeå för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 försumelse 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2024 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Umeå det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Frida Lundgren
Auktoriserad revisor

Åke Davidsson
Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

BRF BoKlok Tomtebo 4 i Umeå

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF BoKlok Tomtebo 4 i Umeå i
samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

