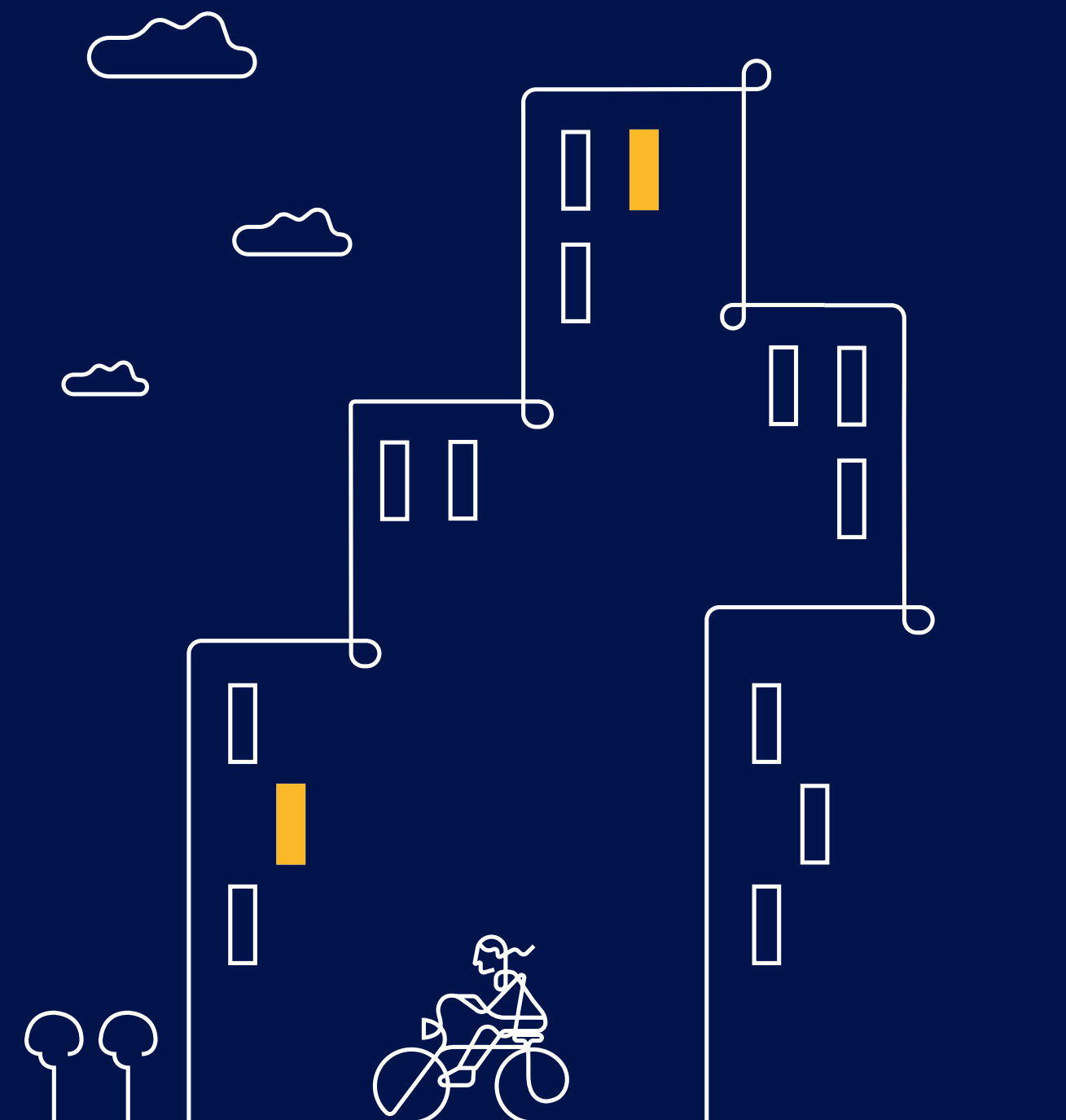




Välkommen till årsredovisningen för Brf Boklok Rytta

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-03-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-09-06.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ärnevi 13:1	2024	Uppsala kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Fastigheten är medlem i samfällighetsförening som omfattar infartsväg Ärnevi GA:7 tillsammans med Ärnevi 13:2. Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens ägande och drift. Andelstal, 40/60 för Ärnevi 13:1 och 20/60 för Ärnevi 13:2.

Byggnadsår och ytor

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 2 856 kvm. Byggnadernas totalyta är 2856 kvm.

Styrelsens sammansättning

Josua Franz	Ordförande
Glebs Kiselovs	Styrelseledamot
Joakim Sandman	Styrelseledamot
Mikaela Olin Högel	Styrelseledamot
Maria Furuwidh Ahlstrand	Suppleant
Anna Christina Larsdotter Lundberg	Suppleant
Elen Therese Österborg	Suppleant

Valberedning

Jonas Öhman
Linda Kuoppala

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Peter Erlandsson Auktoriserad revisor Cederblads Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Fiber	Global Connect
Nyckelhantering	Byggbeslag
IMD mätning vatten- och EL-föbrukning	Lund Science
Avfallshantering	Uppsala Vatten & Avfall
Laddplatser	Vattenfall Incharge
Snöröjning och sandning på parkeringen	BINAB
Elleverantör	Energi Försäljning Sverige AB
Fastighetsjour	Securitas
Ekonomisk Förvaltning	Mediator/SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Byte av leverantör för nyckelhantering till Byggbeslag AB

Uppdragsavtal tecknades med BoKlok Housing AB den 25 oktober 2022. BoKlok Housing AB svarar för kostnader och har rätt till intäkter fram till en "avräkningsdag", vilken beräknas infalla när bostadsrättsföreningens slutliga lån för finansiering utbetalas i sin helhet av banken. Även för tid innan uppdragsavtalet tecknats, svarar BoKlok Housing AB för kreditivräntor och andra kreditavgifter som föreningen belastats med.

Kostnader och intäkter för bostadsrättsföreningen under räkenskapsåret skall således avräknas gentemot BoKlok Housing AB varför föreningens resultat blir noll kronor fram tills dessa att avräkningsdagen sker. Avräkningsdagen skedde den 15 april 2024.

Bostadsrättsföreningen har tecknat avtal om räntegaranti mellan kostnadskalkyl och ekonomisk plan med BoKlok Housing AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 4 st. Tillkommande medlemmar under året var 36 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023
Nettoomsättning	1 490 144	-
Resultat efter fin. poster	-515 712	-
Soliditet (%)	73	-
Yttre fond	99 017	-
Taxeringsvärde	10 800 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	683	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 387	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 387	-
Sparande per kvm totalyta, kr	171	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	76	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	113	-
Räntekänslighet (%)	16,67	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Intäkter och kostnader är omräknade till helår för att jämförelsetalen ska bli jämförbara mellan åren.

Uppllysning vid förlust

Föreningens förlust för 2024 avser uteslutande avskrivningar, varför det löpande kassaflödet är tillräckligt för föreningens löpande utgifter. Föreningen amorterar i god takt och styrelsen bedömer att nya lån kan tas upp för framtida planerade underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	48 989 500	-	22 766 500	71 756 000
Upplåtelseavgifter	0	-	17 939 000	17 939 000
Fond, yttre underhåll	0	-	99 017	99 017
Balanserat resultat	0	0	-85 680	-85 680
Årets resultat	0	0	-515 712	-515 712
Eget kapital	48 989 500	0	40 203 125	89 192 625

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	-515 712
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-85 680
Totalt	-601 392
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-601 392

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 490 144	0
Summa rörelseintäkter		1 490 144	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-396 635	0
Övriga externa kostnader	6	-88 564	0
Personalkostnader	6	-29 570	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 014 456	0
Summa rörelsekostnader		-1 529 225	0
RÖRELSERESULTAT		-39 080	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		44	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-476 676	0
Summa finansiella poster		-476 632	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-515 712	0
ÅRETS RESULTAT		-515 712	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8, 14	121 509 544	21 079 000
Pågående projekt	9	0	88 840 800
Summa materiella anläggningstillgångar		121 509 544	109 919 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		121 509 544	109 919 800
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		107 321	43 616 500
Övriga fordringar	10	1 831	6 841 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	69 829	0
Summa kortfristiga fordringar		178 981	50 457 752
Kassa och bank			
Kassa och bank		921 905	0
Summa kassa och bank		921 905	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 100 886	50 457 752
SUMMA TILLGÅNGAR		122 610 430	160 377 552

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		89 695 000	48 989 500
Fond för yttre underhåll		99 017	0
Summa bundet eget kapital		89 794 017	48 989 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-85 680	0
Årets resultat		-515 712	0
Summa fritt eget kapital		-601 392	0
SUMMA EGET KAPITAL		89 192 625	48 989 500
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	21 515 500	109 919 800
Summa långfristiga skulder		21 515 500	109 919 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	11 006 750	0
Leverantörsskulder		115 139	0
Övriga kortfristiga skulder		545 428	1 468 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	234 988	0
Summa kortfristiga skulder		11 902 305	1 468 252
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 610 430	160 377 552

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-39 080	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 014 456	0
	975 376	0
Erhållen ränta	44	0
Erlagd ränta	-473 020	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	502 400	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	50 278 771	-49 982 752
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-576 353	-40 860 748
Kassaflöde från den löpande verksamheten	50 204 818	-90 843 500
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-12 604 200	-67 590 800
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-12 604 200	-67 590 800
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	40 718 837	48 514 500
Upptagna lån	32 709 000	0
Amortering av lån	-186 750	0
Förändring av checkräkningskredit	-109 919 800	109 919 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-36 678 713	158 434 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	921 905	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	0	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	921 905	0

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Boklok Ryttaren 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.

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 kostnad för värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 258 633	0
Extra årsavgifter	30 051	0
Hysesintäkter p-plats	66 547	0
Varmvatten, moms	23 310	0
Vattenintäkter avräkning	15 460	0
El, moms	54 168	0
Elintäkter fasta	15 460	0
Elintäkter laddstolpe moms	15 056	0
Intäkter solel, moms	3 076	0
Övriga intäkter, moms	4 304	0
Andrahandsuthyrning	4 079	0
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Summa	1 490 144	0

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 125	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	12 138	0
Gårdkostnader	7 812	0
Gemensamma utrymmen	3 109	0
Serviceavtal	22 107	0
Summa	53 291	0

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	31 913	0
Mark/gård/utemiljö	19 010	0
Fastighetsförsäkringar	40 230	0
Summa	91 153	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	152 983	0
Vatten	75 320	0
Sophämtning/renhållning	23 888	0
Summa	252 191	0

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	664	0
Styrelsearvoden	22 500	0
Revisionsarvoden extern revisor	-4 305	0
Fritids och trivselkostnader	751	0
Förvaltningsarvode enl avtal	29 494	0
Överlåtelsekostnad	14 531	0
Pantsättningskostnad	10 889	0
Administration	29 046	0
Konsultkostnader	7 494	0
Arbetsgivaravgifter	7 070	0
Summa	118 134	0

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	476 232	0
Dröjsmålsränta	444	0
Summa	476 676	0

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 079 000	0
Omklassificering	101 445 000	21 079 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	122 524 000	21 079 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-1 014 456	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 014 456	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	121 509 544	21 079 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 079 000</i>	<i>0</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 800 000	0
Taxeringsvärde mark	6 000 000	0
Summa	10 800 000	0

NOT 9, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	88 840 800	21 079 000
Anskaffningar under året	12 604 200	67 590 800
Omklassificering	-101 445 000	0
Vid årets slut	0	88 840 800

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	44	0
Momsavräkning	1 787	0
Avräkning förvaltare	0	5 373 000
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 468 252
Summa	1 831	6 841 252

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 545	0
Förutbet försäkr premier	59 583	0
Upplupna intäkter	2 701	0
Summa	69 829	0

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	2027-04-30	3,96 %	10 840 750	0
Danske Bank	2025-04-30	4,20 %	10 840 750	0
Danske Bank	2026-04-30	3,98 %	10 840 750	0
Summa			32 522 250	0
Varav kortfristig del			11 006 750	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 277 250 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.

Föreningen har tecknat en räntegaranti med Boklok. Boklok åtar sig att bära den del av förningens räntekostnader som överstiger en räntenivå om 2,6 % dock maximalt upp till en räntenivå inom 5 %. Detta åtagande gäller under den första räntebindningstiden för föreningens slutliga finansiering och i beräkning tas hänsyn till amortering som gör at lånebeloppet minskar.

**NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	36 479	0
Uppl kostn räntor	3 656	0
Uppl kostnad arvoden	22 500	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 070	0
Förutbet hyror/avgifter	165 283	0
Summa	234 988	0

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 709 000	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	32 709 000	Inga

Underskrifter

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

Sigtuna Kommun

Glebs Kiselovs
Styrelseledamot

Joakim Sandman
Styrelseledamot

Josua Franz
Ordförande

Mikaela Olin Högel
Styrelseledamot

Maria Furuwid Ahlstrand
Suppleant

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

Cederblads Revisionsbyrå AB
Peter Erlandsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.06.2025 17:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.06.2025 15:55

DOCUMENT ID:

ry-e0DPVQxl

ENVELOPE ID:

rkx0PwEmxe-ry-e0DPVQxl

DOCUMENT NAME:

Brf Boklok Ryttaaren, 769640-9486 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

2a8ad761e26c0cead6d9c576f4959ef5fb3739befc0fbe94844f32bba9313607e0b2dd6c624afc1d1d9d44d6d4a214a9990f9e39e2f3c3da0dff018838495b6

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOAKIM SANDMAN jockis_25@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 16:12 09.06.2025 16:10	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.37.127
2. Josua Franz josua.franz@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 16:42 09.06.2025 16:39	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.242.107
3. MIKAELA OLIN HÖGEL mickis_171@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 09:34 10.06.2025 09:33	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.161.48
4. MARIA FURUWIDH AHLS TRAND helene.moll@cederblads.se	 Signed Authenticated	10.06.2025 10:12 09.06.2025 17:29	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.97.90
5. GLEBS KISELOVS glebs.kiselovs@gmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 14:38 10.06.2025 14:36	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.11.94
6. Lars Peter Erlandsson peter.erlandsson@cederblads.se	 Signed Authenticated	10.06.2025 17:22 10.06.2025 16:34	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.97.90

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Boklok Ryttaren
Org.nr. 769640-9486

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Boklok Ryttaren för år 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 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 asidosättande 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 Boklok Ryttaren för år 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.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Erlandsson
Auktoriserad revisor FAR



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.06.2025 17:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.06.2025 15:55

DOCUMENT ID:

BkZ0vwVQeg

ENVELOPE ID:

Hygx0vPV7xl-BkZ0vwVQeg

DOCUMENT NAME:

RB 2024 Brf Boklok Ryttaren.pdf

2 pages

SHA-512:

29f7346dbd12ba28bb8bff4539c0a369142ecf9c4bf7227
c5efee632d8220da537ad613fcf5f14a689c6ec220a69fd
7b010092adda27b72160fb4f30bcfbd913

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Peter Erlandsson	Signed	10.06.2025 17:21	eID	Swedish BankID
peter.erlandsson@cederbl ads.se	Authenticated	10.06.2025 17:20	Low	IP: 4.223.97.90

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

Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed