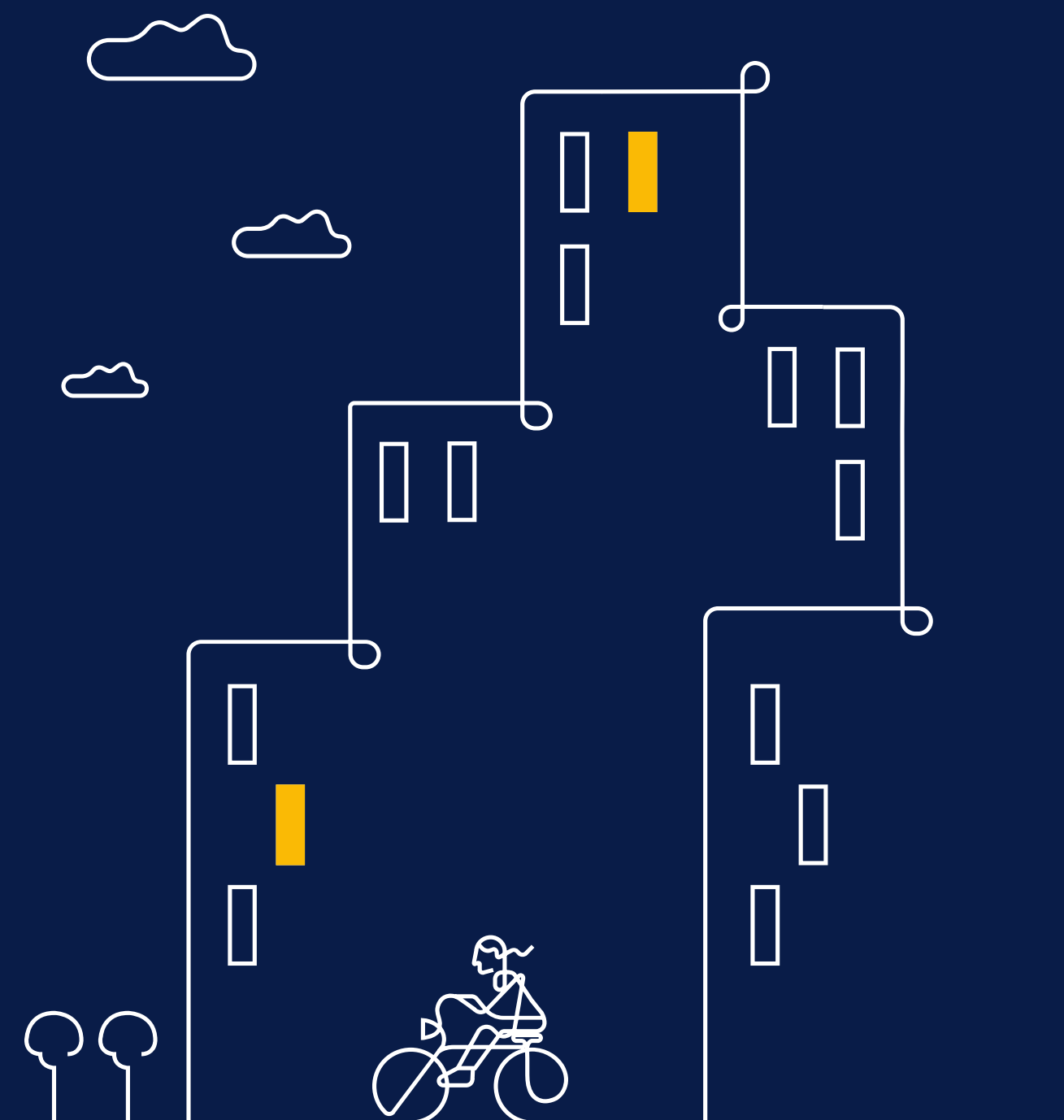




Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Solbacka Äng

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Norrtälje Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-01-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-02-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad för individuell mätning och debitering av varmvatten till medlemmarna.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Trattkantarellen 1	2015	Norrtälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos TryggHansa via Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 7 flerbostadshus

Värdeåret är 2015

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 856 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 856 kvm.

Styrelsens sammansättning

Patric Bjurvén	Ordförande
Malin Halvarsson	Styrelseledamot
Maria Sääv	Styrelseledamot
Max Mohammar	Suppleant
Alexander Lundell	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ludwig Holmgren Auktoriserad revisor LH Revus AB

Borev Revision AB Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2067. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

2024 ● OVK+ filterbyte
Stamspolning av samtliga lägenheter

Planerade underhåll

2025 ● Besiktning av lekpark
Grusning av gångar
Taksäkerhet

Avtal med leverantörer

Fjärrvärme	Norrtälje energi
Elnät och elleverantör	Norrtälje energi
Renhållning	Norrtälje kommun
Vatten och avlopp	Norrtälje kommun
Bredband	Telia Sonera AB
Källsortering	PreZero Recycling
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator AB
Försäkring	TryggHansa
Snöröjning	DKLBC
Nyckelhantering	Loxea AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgift bostad höjdes med 10 % from 1/1 2024.

Avgift för varmvatten höjdes till 135 kr/kbm.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 846 254	2 605 733	2 288 090	2 238 696
Resultat efter fin. poster	-348 365	-162 357	-204 558	-209 617
Soliditet (%)	62	62	61	61
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	979	891	781	768
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,2	97	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 390	10 565	10 740	10 915
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 390	10 565	10 740	10 915
Sparande per kvm totalyta, kr	208	268	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	15	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	99	84	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	125	95	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	237	194	-	-
Räntekänslighet (%)	10,6	11,9	-	-

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 vatten (totalt 92 427 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen för byggnad. Taxa för vatten och renhållning har dock höjts mer än beräknat vilket gör årets underskott högre än budgeterat.

Styrelsen ser årligen över nivån av årsavgifterna och både inför 2024 och 2025 görs justeringar av denna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	50 260 000	-	-	50 260 000
Fond, yttre underhåll	728 280	85 680	86 000	899 960
Balanserat resultat	-1 444 628	-248 037	-86 000	-1 778 665
Årets resultat	-162 357	162 357	-348 365	-348 365
Eget kapital	49 381 295	0	-348 365	49 032 930

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 692 665
Årets resultat	-348 365
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-86 000
Totalt	-2 127 030
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	37 500
Balanseras i ny räkning	-2 089 530

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	2 846 254	2 605 733
Övriga rörelseintäkter	3	300	6 157
Summa rörelseintäkter		2 846 554	2 611 890
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 252 675	-1 036 711
Övriga externa kostnader	9	-147 307	-135 094
Personalkostnader	10	-73 174	-66 854
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-903 540	-903 720
Summa rörelsekostnader		-2 376 696	-2 142 379
RÖRELSERESULTAT		469 858	469 512
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		165	263
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-818 388	-632 132
Summa finansiella poster		-818 223	-631 869
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-348 365	-162 357
ÅRETS RESULTAT		-348 365	-162 357

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	76 818 348	77 683 584
Markanläggningar	13	91 409	115 781
Maskiner och inventarier	14	48 786	62 718
Summa materiella anläggningstillgångar		76 958 543	77 862 083
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		76 958 543	77 862 083
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 822	39 449
Övriga fordringar	15	6 848	6 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	34 104	74 332
Summa kortfristiga fordringar		48 774	120 411
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 208 745	2 115 549
Summa kassa och bank		2 208 745	2 115 549
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 257 519	2 235 959
SUMMA TILLGÅNGAR		79 216 062	80 098 042

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 260 000	50 260 000
Fond för yttre underhåll		899 960	728 280
Summa bundet eget kapital		51 159 960	50 988 280
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 778 665	-1 444 628
Årets resultat		-348 365	-162 357
Summa ansamlad förlust		-2 127 030	-1 606 985
SUMMA EGET KAPITAL		49 032 930	49 381 295
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	8 399 758	15 374 758
Summa långfristiga skulder		8 399 758	15 374 758
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	21 275 000	14 800 000
Leverantörsskulder		86 192	180 785
Övriga kortfristiga skulder		4 815	17 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	417 367	343 667
Summa kortfristiga skulder		21 783 374	15 341 989
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 216 062	80 098 042

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	469 858	469 512
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	903 540	903 720
	1 373 398	1 373 232
Erhållen ränta	165	263
Erlagd ränta	-820 703	-627 449
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	552 860	746 046
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	71 637	-49 873
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-31 300	68 798
Kassaflöde från den löpande verksamheten	593 197	764 971
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	93 197	264 971
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 115 549	1 850 578
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 208 745	2 115 549

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Solbacka Äng 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. Varje lägenhet debiteras för sin faktiska förbrukning av varmvatten.

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	0,83 - 6,67 %
Markanläggningar	10 %
Installationer	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet med 30 kr/kvm BOA. 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 värdeår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 703 288	2 457 504
Hysesintäkter p-plats	31 728	32 545
Hysesintäkter p-plats, moms	19 260	27 397
Vatten	0	-20 784
Vatten, moms	0	109 071
Varmvatten, moms	91 978	0
Summa	2 846 254	2 605 733

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Påminnelseavgift	300	120
Öres- och kronutjämning	-0	35
Övriga intäkter	0	6 002
Summa	300	6 157

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	15 226	153 696
Besiktningar	0	5 000
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	62 500	0
Snöröjning/sandning	124 976	0
Serviceavtal	18 021	22 392
Summa	220 722	181 088

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	20 693	26 837
Summa	20 693	26 837

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	37 500	25 000
Summa	37 500	25 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	40 397	42 511
Uppvärmning	281 483	239 424
Vatten	356 364	271 374
Sophämtning/renhållning	98 437	61 055
Summa	776 681	614 364

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	71 524	66 116
Kabel-TV	125 555	123 306
Summa	197 079	189 422

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 582	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 625	24 800
Förvaltningsarvode enl avtal	64 908	64 412
Administration	51 698	45 882
Konsultkostnader	7 494	0
Summa	147 307	135 094

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	15 874	14 354
Summa	73 174	66 854

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	817 264	632 091
Dröjsmålsränta	1 124	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	41
Summa	818 388	632 132

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	84 823 200	84 823 200
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84 823 200	84 823 200
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 139 616	-6 274 208
Årets avskrivning	-865 236	-865 408
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 004 852	-7 139 616
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	76 818 348	77 683 584
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 130 000</i>	<i>17 130 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde mark	11 000 000	11 000 000
Summa	64 000 000	64 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	243 750	243 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	243 750	243 750
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-127 969	-103 594
Årets avskrivning	-24 372	-24 375
Utgående ackumulerad avskrivning	-152 341	-127 969
Utgående restvärde enligt plan	91 409	115 781

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	139 372	139 372
Utgående anskaffningsvärde	139 372	139 372
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-76 654	-62 717
Avskrivningar	-13 932	-13 937
Utgående avskrivning	-90 586	-76 654
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	48 786	62 718

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 275	6 105
Övriga kortfristiga fordringar	573	525
Summa	6 848	6 630

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	3 134	46 173
Förutbet försäkr premier	30 970	28 159
Summa	34 104	74 332

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-03-19	0,94 %	6 975 000	7 155 000
Nordea	2026-03-18	2,12 %	8 399 758	8 399 758
Nordea	2025-03-21	4,14 %	6 975 000	7 155 000
Nordea	2025-03-21	3,12 %	7 325 000	7 465 000
Summa			29 674 758	30 174 758
Varav kortfristig del			21 275 000	14 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 174 758 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	9 988	0
Uppl kostn el	4 847	0
Uppl kostnad Värme	34 392	0
Uppl kostn kabel-TV	10 038	0
Uppl kostn räntor	22 808	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 180	0
Uppl ränta bokslut	0	25 123
Förutbet hyror/avgifter	227 874	228 044
Övriga uppl kostn och förutb int	103 240	90 500
Summa	417 367	343 667

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	34 648 000	34 648 000
Summa	34 648 000	34 648 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgift bostad höjs med 6 % 1/1 2025 Månadsavgift för elstolpe höjs från 50 kr till 150 kr per månad from 1/2 2025 samt bindningstid om 12 månader skapas. Avgift för varmvatten höjs till 155 kr per kbm from 1/1 2025. Omläggning av räntor på två av bostadsrättsföreningens lån ska göras 2025

Underskrifter

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

Norrtälje Kommun

Malin Halvarsson
Styrelseledamot

Maria Sääv
Styrelseledamot

Patric Bjurvén
Ordförande

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

Ludwig Holmgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 07:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.04.2025 16:31

DOCUMENT ID:

ByV_RVb40kg

ENVELOPE ID:

HkQDAVWVAYL-ByV_RVb40kg

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Solbacka Äng, 769627-4633 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN ELISABETH LOVISA HALVA RSSON mala.halvarsson@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2025 20:14 09.04.2025 20:05	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.141.96
2. Maria Sääv maria.saav87@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2025 20:17 09.04.2025 20:17	eID Low	Swedish BankID IP: 90.142.51.235
3. Patric Stefan Bjurven patric.bjurven@live.se	 Signed Authenticated	09.04.2025 21:03 09.04.2025 17:16	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.223.24
4. LUDWIG HOLMGREN ludwig.holmgren@lhrevus.com	 Signed Authenticated	10.04.2025 07:34 09.04.2025 21:04	eID Low	Swedish BankID IP: 37.3.52.250

* 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 BoKlok Solbacka Äng

Org.nr 769627-4633

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Solbacka Äng 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 och kassaflöde 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 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 3. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 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 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 BoKlok Solbacka Äng för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Digitalt signerad

Ludwig Holmgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 07:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.04.2025 16:31

DOCUMENT ID:

Skz004-ECyx

ENVELOPE ID:

HkGD0EW4A1e-Skz004-ECyx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LUDWIG HOLMGREN	 Signed	10.04.2025 07:34	eID	Swedish BankID
ludwig.holmgren@lhrevus.com	Authenticated	10.04.2025 07:34	Low	IP: 37.3.52.250

* 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