

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Boklok Arnö
2
Org nr: 769612-4291



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Boklok Arnö 2 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 2005-04-20. Nuvarande stadgar registrerades 2018-10-10.

Föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 31% till 11%.

I resultatet ingår avskrivningar med 177 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -314 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Tjurhagen 6 och Kalvhagen 3 i Nyköpings kommun. På fastigheten finns fyra byggnader med 20 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2005. Fastighetens adress är Skördevägen 1 A-F, 2 A-H och 3 A-F i Nyköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via försäkringsmäklaren Proinova.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	5	
3 rum och kök	7	
4 rum och kök	8	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	22	

Total tomtarea	4 968 m ²
Bostäder bostadsrätt	1 311 m ²
Total bostadsarea	1 311 m ²

Årets taxeringsvärde	18 384 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	18 384 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Kabel-TV	Sappa

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 32 tkr och planerat underhåll för 578 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningen har tagit fram en underhållsplan i syfte att få en långsiktig koll på föreningens underhåll. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 39 tkr för att täcka framtida underhåll.

Med hänsyn till utfört och planerat måleriarbete rekommenderas föreningen att höja avsättningen till underhållsfonden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Måleriarbeten utvändigt	578 176 kr

Planerat underhåll	År	Belopp
Måleriarbeten utvändigt	2025	420 000

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunnel Zhovnartshuk	Ordförande	
Håkan Eriksson	Vice ordförande	
Anne-Li Olausson	Sekreterare	2026
Claes Nilsson	Ledamot	2026
Kristin Johansson	Ledamot	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Britt-Marie Johansson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Berge	Godkänd Revisor	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lena Nilsson	
Åke Johansson	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inför årsredovisningen 2024 Vi har haft:* 6 ordinarie styrelsemöten plus ett konstituerande möte i anslutning till årsmötet.* 2 städdagar* 1 Gårdsfest* Vi har låtit måla 2 hus, 4 förrådslängor och soprum samt diverse snickeriarbeten på balkongerna. Total kostnad 578 Tkr.* Service och justering har gjorts av cirkulationspumpen för värme.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 24 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 24 personer.

Föreningen höjde avgiften på bostadsrätterna med 5% 2023-10-01. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 894 kr/m²/år.

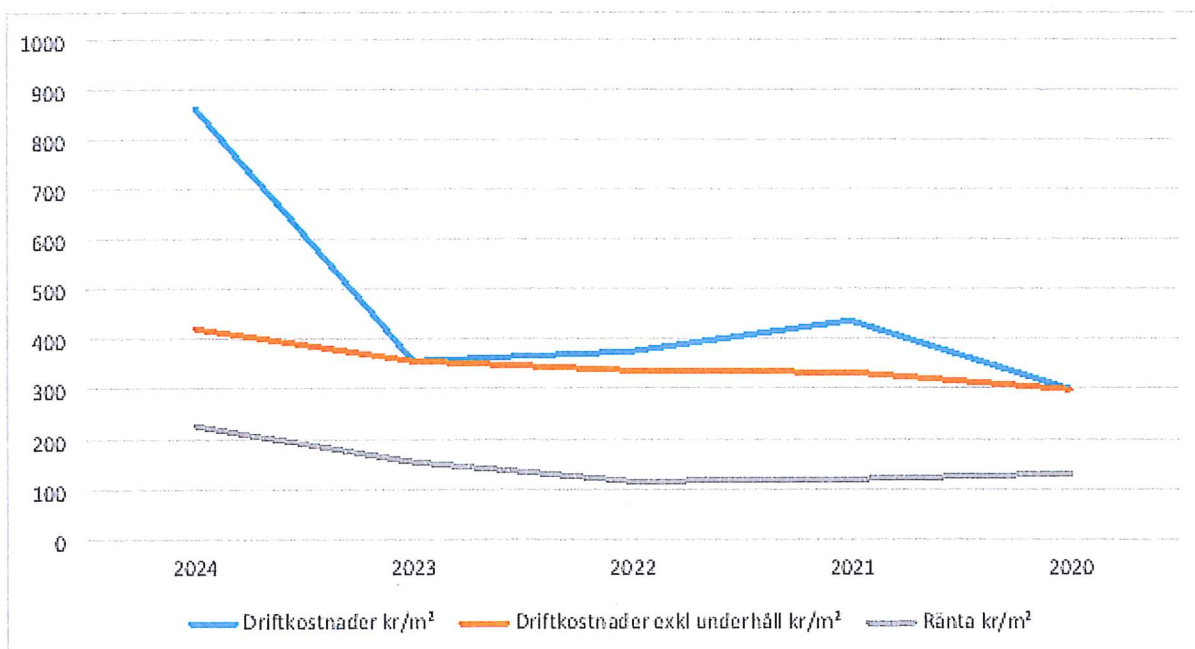
I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 175	1 132	1 121	1 088	1 091
Resultat efter finansiella poster	-490	224	218	127	281
Soliditet %	43	44	44	42	42
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	98	100	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrät	894	862	852	827	827
Energikostnad kr/kvm	228	209	199	212	190
Sparande kr/kvm	202	306	339	332	349
Skuldsättning kr/kvm	9 020	9 119	9 218	9 533	9 660
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	9 020	9 119	9 218	9 533	9 660
Räntekänslighet %	10,1	10,6	10,8	11,5	11,7



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	Upplåtelseavgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	8 247 000	0	0	95 697	1 155 572	224 230
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					224 230	-224 230
Reservering underhållsfond				39 000	-39 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-95 697	95 697	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-490 359
Vid årets slut	8 247 000	0	0	39 000	1 436 499	-490 359

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 379 803
Årets resultat	-490 359
Årets fondreservering enligt stadgarna	-39 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	95 697
Summa	946 140

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

946 140

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 174 788	1 131 678
Övriga rörelseintäkter			180
Summa rörelseintäkter		1 174 788	1 131 858
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 130 718	-467 037
Övriga externa kostnader	Not 4	-62 050	-51 299
Personalkostnader	Not 5	-39 761	-36 275
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-176 653	-176 653
Summa rörelsekostnader		-1 409 182	-731 264
Rörelseresultat		-234 394	400 594
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 791	21 924
Räntekostnader och liknande resultatposter		-297 756	-198 287
Summa finansiella poster		-255 965	-176 363
Resultat efter finansiella poster		-490 359	224 230
Årets resultat		-490 359	224 230

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	20 154 386	20 326 519
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	89 270	93 790
Summa materiella anläggningstillgångar		20 243 656	20 420 309
Summa anläggningstillgångar		20 243 656	20 420 309
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 282	3 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	58 513	41 926
Summa kortfristiga fordringar		61 795	45 517
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		500 000	900 000
Summa kortfristiga placeringar		500 000	900 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	419 881	541 374
Summa kassa och bank		419 881	541 374
Summa omsättningstillgångar		981 676	1 486 892
Summa tillgångar		21 225 333	21 907 201

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	8 247 000	8 247 000	
Fond för yttre underhåll	39 000	95 697	
Summa bundet eget kapital	8 286 000	8 342 697	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 436 500	1 155 572	
Årets resultat	-490 359	224 230	
Summa fritt eget kapital	946 140	1 379 803	
Summa eget kapital	9 232 140	9 722 500	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	3 395 000	7 345 000
Summa långfristiga skulder		3 395 000	7 345 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	8 430 000	4 610 000
Leverantörsskulder		-6 764	17 866
Skatteskulder		1 668	2 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	173 288	209 089
Summa kortfristiga skulder		8 598 192	4 839 701
Summa eget kapital och skulder		21 225 333	21 907 201

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-234 394	400 594
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	176 653	176 653
	-57 741	577 246
Erhållen ränta	39 047	20 593
Erlagd ränta	-303 524	-175 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-322 218	421 945
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-13 534	2 918
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-55 741	-3 187
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-391 493	421 676
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-130 000	-130 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-130 000	-130 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-521 493	291 676
Likvida medel vid årets början	1 441 374	1 149 698
Likvida medel vid årets slut	919 881	1 441 374
Kassa och Bank BR	919 881	1 441 374

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	120
Asfaltering	Linjär	40
Fiber	Linjär	25

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	1 172 496	1 130 628
Övriga ersättningar	2 292	1 050
Summa nettoomsättning	1 174 788	1 131 678

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-578 176	0
Reparationer	-31 590	-12 742
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-32 292	-31 780
Försäkringspremier	-31 334	-26 114
Kabel- och digital-TV	-37 978	-34 800
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-1 198
Serviceavtal	0	-1 138
Snö- och halkbekämpning	-74 019	-42 401
Förbrukningsinventarier	-6 493	-7 248
Fordons- och maskinkostnader	-2 677	-1 500
Vatten	-92 168	-80 443
Fastighetsel	-25 552	-21 661
Uppvärmning	-181 298	-171 575
Sophantering och återvinning	-34 141	-34 437
Förvaltningsarvode drift	-3 000	0
Summa driftskostnader	-1 130 718	-467 037

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-36 747	-34 921
Hyra inventarier & verktyg	0	-229
IT-kostnader	0	-840
Arvode, yrkesrevisorer	-8 100	-8 200
Övriga förvaltningskostnader	-8 474	-2 789
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 292	-1 050
Representation	-1 528	0
Kontorsmateriel	-2 068	-498
Köpta tjänster	-1 591	-1 522
Bankkostnader	-1 250	-1 250
Summa övriga externa kostnader	-62 050	-51 299

Not 5 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-20 000	-20 000
Sammanträdesarvoden	-11 400	-8 700
Övriga personalkostnader	-1 000	-1 500
Sociala kostnader	-7 361	-6 075
Summa personalkostnader	-39 761	-36 275

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-167 792	-167 792
Avskrivning Markanläggningar	-4 341	-4 341
Avskrivning Installationer	-4 520	-4 520
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-176 653	-176 653

**Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	19 380 000	19 380 000
Mark	3 054 000	3 054 000
Markanläggning	173 625	173 625
	22 607 625	22 607 625
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 607 625	22 607 625

**Accumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början**

Byggnader	-2 262 658	-2 094 866
Markanläggningar	-18 448	-14 107
	-2 281 106	-2 108 973

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-167 792	-167 792
Årets avskrivning markanläggningar	-4 341	-4 341
	-172 133	-172 133

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-2 453 239** **-2 281 106****Restvärde enligt plan vid årets slut****20 154 387** **20 326 519****Varav**

Byggnader	16 949 550	17 117 342
Mark	3 054 000	3 054 000
Markanläggningar	150 837	155 177

Taxeringsvärden

Bostäder	16 569 000	16 569 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

18 384 000	18 384 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

15 600 000	15 600 000
------------	------------

varav mark

2 784 000	2 784 000
-----------	-----------

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Vid årets början

Installationer

113 000	113 000
---------	---------

113 000	113 000
----------------	----------------

Årets anskaffningar

Installationer

0	0
---	---

0	0
----------	----------

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

113 000	113 000
----------------	----------------

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Installationer

-19 210	-14 690
---------	---------

-19 210	-14 690
----------------	----------------

Årets avskrivningar

Installationer

-4 520	-4 520
--------	--------

-4 520	-4 520
---------------	---------------

Akkumulerade avskrivningar

Installationer

-22 788	-18 448
---------	---------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-22 788	-18 448
----------------	----------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

89 270	93 790
---------------	---------------

Varav

Installationer

89 270	93 790
--------	--------

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	4 074	1 330
Förutbetalda försäkringspremier	35 098	31 334
Förutbetalt förvaltningsarvode	9 588	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 753	9 262
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 513	41 926

Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa enligt intyg	5 000	4 500
Transaktionskonto Handelsbanken	205 380	216 349
Sparkonto SBAB	209 501	320 525
Summa kassa och bank	419 881	541 374

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	11 825 000	11 955 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 430 000	-4 610 000
Långfristig skuld vid årets slut	3 395 000	7 345 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,90%	2025-01-30	1 170 000,00	0,00	0,00	1 170 000,00
STADSHYPOTEK	3,90%	2025-01-30	3 440 000,00	0,00	130 000,00	3 310 000,00
STADSHYPOTEK	0,98%	2025-12-01	3 950 000,00	0,00	0,00	3 950 000,00
STADSHYPOTEK	1,28%	2026-12-01	3 395 000,00	0,00	0,00	3 395 000,00
Summa			11 955 000,00	0,00	130 000,00	11 825 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla 4 610 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. De lån som inte omförhandlas under året har ingen lagd löpande amortering.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	6 700
Upplupna räntekostnader	35 967	41 735
Upplupna elkostnader	2 524	3 137
Upplupna värmekostnader	25 109	24 522
Upplupna revisionsarvoden	8 500	7 900
Upplupna styrelsearvoden	40 000	31 100
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	60 188	93 995
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	173 288	209 089

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	14 300 000	14 300 000

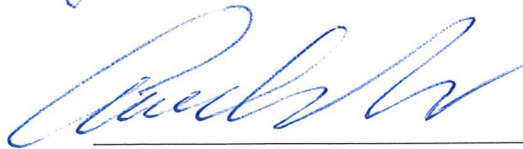
Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

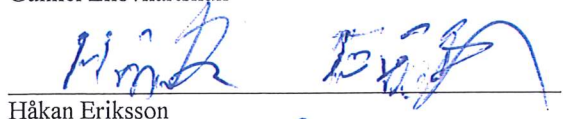
Nyköping 2025-03-06
Ort och datum



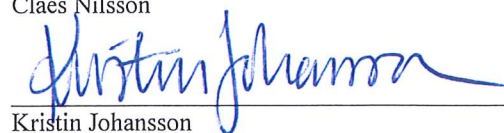
Gunnel Zhovnartshuk



Claes Nilsson



Håkan Eriksson

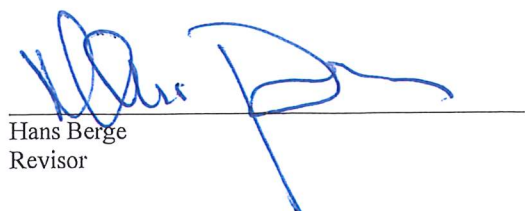


Kristin Johansson



Anne-Li Olausson

Min revisionsberättelse har lämnats.



Hans Berge
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Arnö 2,
organisationsnummer 769612-4291

Rapport om årsredovisningen

I egenskap av föreningens revisor har jag granskat verksamheten i

Brf BoKlok Arnö 2 för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31

Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Uttalanden

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet skötts på ett

ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt

samt att den interna kontrollen varit tillräcklig.

Jag finner därför inte anledning

till att rikta anmärkning mot styrelsens ledamöter

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget

i förvaltningsberättelsen och beviljar

styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Nyköping 2025-03-06



Hans Berge

Revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Bostadsrättsföreningen Boklok Arnö 2

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Bostadsrättsföreningen Boklok Arnö 2 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

