



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bolindervägen två och fyra

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-08.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kallhäll 6:48	2007	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1900.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 974 kvm och 1 lokal om 30 kvm. Byggnadernas totalyta är 1004 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tiina Contreras	Ordförande
Åsa Margareta Runnström	Styrelseledamot
Carlos Valle Delgado	Styrelseledamot
Nathalie Ulrika E Nyström Andersson	Styrelseledamot
Eljona Bufi	Suppleant
Lars Peter Nygren	Suppleant

Revisorer

Staffan Lindquist Revisor SOAL AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Undersöka eventuellt ny värmekälla
Gamla rör i källaren kommer att tas bort och hål kommer att tätas igen av Röranalys.
Installation av Fjärrvärme
Tätning av rör och lagning av läcka utförd av ID Avloppsteknik
- 2023** ● Stamspolning
Bergvärmepump underhåll reparation
Sanering av asbest i källaren
OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El och värme	Eon
Fastighets förvaltning	SBC
Sophämtning	Järfälla Kommun
TV/Bredband	Tele2
Snöskottning	AJ Multiservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat att uppta ett nytt lån via Swedbank för fjärrvärmeinstallationen.
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 25%.

Förändringar i avtal

AJ Multiservice AB angående snöskottning samt diverse underhåll på gemensamma ytor.

Övriga uppgifter

Underhållsplan beställd 2024 och levererad i början på 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 17 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 072 116	853 938	699 674	675 917
Resultat efter fin. poster	-391 846	-398 278	-207 266	32 529
Soliditet (%)	42	44	46	47
Yttre fond	735 290	393 290	350 372	307 454
Taxeringsvärde	14 306 000	14 306 000	14 306 000	10 833 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 006	801	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,4	87,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 111	8 111	8 111	8 111
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 869	7 869	7 869	7 869
Sparande per kvm totalyta, kr	84	-223	-85	152
Elkostnad per kvm totalyta, kr	176	173	94	46
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	64	225	161	126
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	47	49	78
Energikostnad per kvm totalyta, kr	303	445	304	250
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,69	4,43	-	-
Räntekänslighet (%)	8,06	10,12	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Vi har haft ökade kostnader pga ränteläget som nu börjar stabilisera sig.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	6 638 653	-	-	6 638 653
Fond, yttre underhåll	393 290	-	342 000	735 290
Balanserat resultat	-148 452	-398 278	-342 000	-888 730
Årets resultat	-398 278	398 278	-391 846	-391 846
Eget kapital	6 485 213	0	-391 846	6 093 368

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-546 730
Årets resultat	-391 846
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-342 000
Totalt	-1 280 575

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	355 000
Balanseras i ny räkning	-925 575

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	1 072 116	853 938
Övriga rörelseintäkter	3	0	41 383
Summa rörelseintäkter		1 072 116	895 321
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-888 009	-759 027
Övriga externa kostnader	9	-91 581	-65 528
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-121 440	-121 440
Summa rörelsekostnader		-1 101 031	-945 995
RÖRELSERESULTAT		-28 915	-50 674
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 422	4 388
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-370 352	-351 992
Summa finansiella poster		-362 930	-347 604
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-391 846	-398 278
ÅRETS RESULTAT		-391 846	-398 278

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	13 927 992	14 049 432
Summa materiella anläggningstillgångar		13 927 992	14 049 432
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 927 992	14 049 432
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 420	17 171
Övriga fordringar	12	606 375	501 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	34 497	0
Summa kortfristiga fordringar		645 292	518 450
Kassa och bank			
Kassa och bank		33 122	34 322
Summa kassa och bank		33 122	34 322
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		678 414	552 772
SUMMA TILLGÅNGAR		14 606 406	14 602 204

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 638 653	6 638 653
Fond för yttre underhåll		735 290	393 290
Summa bundet eget kapital		7 373 943	7 031 943
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-888 730	-148 452
Årets resultat		-391 846	-398 278
Summa fritt eget kapital		-1 280 575	-546 730
SUMMA EGET KAPITAL		6 093 368	6 485 213
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	7 900 000	7 900 000
Leverantörsskulder		438 117	67 624
Skatteskulder		30 090	29 393
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	144 831	119 974
Summa kortfristiga skulder		8 513 038	8 116 991
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 606 406	14 602 204

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-28 915	-50 674
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	121 440	121 440
	92 525	70 766
Erhållen ränta	7 422	4 388
Erlagd ränta	-377 700	-335 436
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-277 754	-260 282
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 442	-44 909
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	403 395	-41 582
Kassaflöde från den löpande verksamheten	103 200	-346 773
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	103 200	-346 773
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	493 988	840 761
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	597 188	493 988

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bolindervägen två och fyra 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	1,96 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	970 432	780 558
Hysesintäkter lokaler	48 000	48 000
Hysesintäkter p-plats	48 650	25 200
Påminnelseavgift	180	180
Pantsättningsavgift	1 146	0
Överlåtelseavgift	1 433	0
Vidarefakturerade kostnader	2 275	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 072 116	853 938

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	41 383
Summa	0	41 383

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	89 184	85 599
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	257
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	13 500	4 122
Sotning	3 970	2 611
Besiktningar	3 750	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	14 000
Energideklarationer	20 700	0
Myndighetstillsyn	0	8 362
Gårdkostnader	7 815	6 310
Snöröjning/sandning	2 392	0
Serviceavtal	3 125	0
Förbrukningsmaterial	487	2 083
Summa	144 923	123 344

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	2 583	0
Dörrar och lås/porttele	0	4 433
VVS	19 615	882
Värmeanläggning/undercentral	0	20 776
Summa	22 198	26 091

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	52 500
Värmeanläggning	355 000	0
Summa	355 000	52 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	176 822	173 301
Uppvärmning	34 318	195 501
Olja	29 629	30 776
Vatten	63 011	46 956
Sophämtning/renhållning	28 353	26 783
Summa	332 133	473 317

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	49 743
Kabel-TV	3 666	4 640
Fastighetsskatt	30 090	29 393
Summa	33 756	83 776

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	0
Revisionsarvoden extern revisor	8 875	16 750
Styrelseomkostnader	1 400	0
Fritids och trivselkostnader	313	1 041
Föreningskostnader	488	630
Förvaltningsarvode enl avtal	42 494	37 917
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	1 720	0
Administration	8 292	4 700
Konsultkostnader	25 625	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 490
Summa	91 581	65 528

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	370 352	349 662
Dröjsmålsränta	0	1 076
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1 254
Summa	370 352	351 992

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 897 808	14 897 808
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 897 808	14 897 808
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-848 376	-726 936
Årets avskrivning	-121 440	-121 440
Utgående ackumulerad avskrivning	-969 816	-848 376
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 927 992	14 049 432
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 180 000</i>	<i>2 180 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 377 000	9 377 000
Taxeringsvärde mark	4 929 000	4 929 000
Summa	14 306 000	14 306 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	42 309	41 613
Transaktionskonto	167 355	155 681
Borgo räntekonto	396 711	303 985
Summa	606 375	501 279

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 633	0
Förutbet försäkr premier	27 641	0
Förutbet kabel-TV	1 223	0
Summa	34 497	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,80 %	3 200 000	3 200 000
Swedbank	2025-03-28	3,44 %	2 700 000	2 700 000
Swedbank	2025-03-28	3,44 %	2 000 000	2 000 000
Summa			7 900 000	7 900 000
Varav kortfristig del			7 900 000	7 900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 900 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	4 913	0
Uppl kostnad Värme	26 767	0
Uppl kostn räntor	22 948	30 296
Förutbet hyror/avgifter	90 203	89 678
Summa	144 831	119 974

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 100 000	8 100 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har fått krav från Järfälla kommun angående omkoppling av felaktigt anslutna stuprör och brunnar detta behöver åtgärdas senast 2025-09-16. Till sist utgår styrelsen från att alla medlemmar fortsätter ställa upp och vårda gemensamma utrymmen, hjälper till vid gemensamma arbetsdagar och därmed bidrar till en ökad trivsel och samvaro med grannar, samtidigt som driftskostnaderna hålls nere.

Underskrifter

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

Järfälla

Carlos Valle Delgado
Styrelseledamot

Nathalie Ulrika E Nyström Andersson
Styrelseledamot

Tiina Contreras
Ordförande

Åsa Margareta Runnström
Styrelseledamot

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

SOAL
Staffan Lindquist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 10:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.04.2025 20:04

DOCUMENT ID:

BkQP4ysaaJg

ENVELOPE ID:

B1lv4Joapyg-BkQP4ysaaJg

DOCUMENT NAME:

Brf Bolindervägen två och fyra, 769612-1008 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NATHALIE NYSTRÖM ANDERSSON nathalienystromandersson@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 20:33 04.04.2025 20:33	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.200.77
2. CARLOS VALLE DELGADO carlos_valle25@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 18:17 10.04.2025 18:16	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.41.52
3. Åsa Margareta Runnström asa.runn@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 21:25 04.04.2025 21:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.76.144
4. TIINA MARITA EMILIA CONTRERAS tiina.contreras@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 09:35 14.04.2025 09:34	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
5. STAFFAN LINDQUIST staffan57@live.se	Signed Authenticated	14.04.2025 10:16 14.04.2025 10:02	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.195

* 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
Bostadsrättsföreningen Bolindervägen två och fyra
(769612-1008)

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bolindervägen två och fyra för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att prova redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att:

- resultat- och balansräkning fastställs.
- resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Datum enligt min elektroniska signatur

Staffan Lindquist
Av föreningen vald revisor

Soal ekonomi och revision AB Box 23 130 43 Möja



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 10:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.04.2025 20:04

DOCUMENT ID:

Hk-DV1s6Tkl

ENVELOPE ID:

SJv4ksp6yg-Hk-DV1s6Tkl

DOCUMENT NAME:

Rev berättelse 2024 Bolindervägen två och fyra.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STAFFAN LINDQUIST	 Signed	14.04.2025 10:18	eID	Swedish BankID
staffan57@live.se	Authenticated	14.04.2025 10:17	Low	IP: 94.191.137.195

* 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