

Årsredovisning

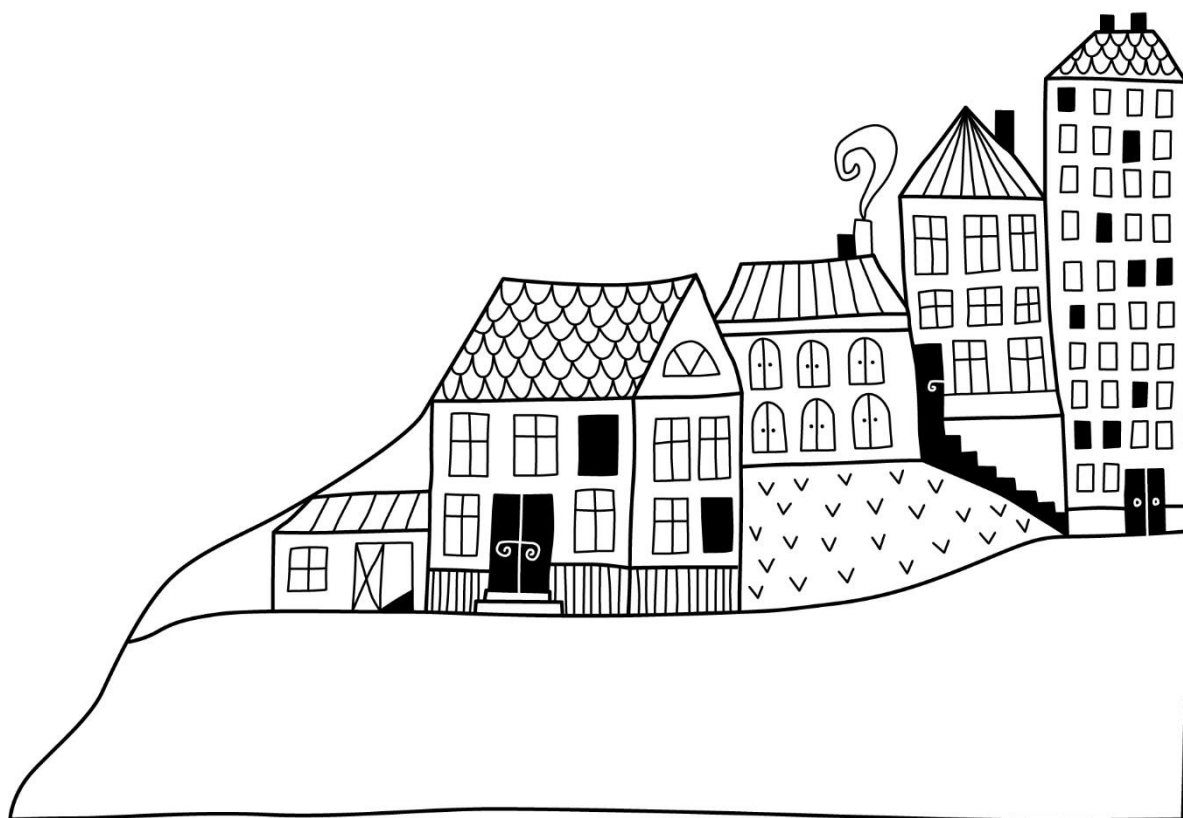
2024-01-01 – 2024-12-31

Brf BoKlok Mjälle
Org nr: 769609-8842



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Mjälle får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
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, upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadsrätt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 990 564 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-08-19 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-25.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år pga ökade underhåll och reparationer.

Föreningens driftkostnader har ökat jämfört med föregående år, vilket främst beror på ökade utgifter för uppvärmning, vatten och renhållning.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 353% till 380%.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som ska villkorsändras.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 625% till 380%.

I resultatet ingår avskrivningar med 396 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 134 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen förvärvade 2003-12-30 fastigheten Frösö 3:8 i Östersunds kommun.

Föreningens fastighet består av 6 flerbostadshus med totalt 36 bostadsrätter fördelat på 6 lägenheter i varje hus. Det finns 6 förråds/gårdshus med totalt 36 förråd + 6 allmänna förråd, 38 bilplatser och 3 sophus.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	12
3 rum och kök	12
4 rum och kök	12



Total tomtarea	9 782 m ²
----------------	----------------------

Total bostadsarea	2 186 m ²
-------------------	----------------------

Årets taxeringsvärde	35 860 000 kr
----------------------	---------------

Föregående års taxeringsvärde	35 860 000 kr
-------------------------------	---------------



Verksamhetsberättelse Boklok Mjälle 2024

Här kommer några punkter/summeringar om vad styrelsen har arbetat med under året:

1. Radonmätning utfördes - alla lägenheter ligger väl under gränsvärdet.
2. Beställt tjänsten Teknisk förvaltning av Riksbyggen.
3. Soprummen har kompletterats med fler kärl för att underlätta boendes närhet till komplett källsortering.
4. Slutbesiktning av solpaneler på förrådstak, dessa installerades hösten 2023 av Nordins El efter överenskommelse kring ett produktionsbortfall mellan offert och installation av anläggning 2021.
5. Slutfört åtgärder kring drag från ytterdörrar.
6. Riksbyggen levererade en underhållsplan för åren 2025-2054
7. Potentiella förbättringar av husens snörasskydd vid solpaneler har undersökts tillsammans med Storsjö Tak. Åtgärder planeras våren 2025.
8. Kontrollera elproduktionen efter installation av solpaneler, blev solcellerna lönsamma.
9. Kärl för trädgårdsavfall vid odlingslotter, inhandlas under 2025.
10. Styrelsen har valt att ej gå vidare med staket runt lekplats.

Styrelsen har arbetat med en översyn gällande befintliga avtal och föreningens ekonomi. De senaste årens tecknande av olika serviceavtal med Riksbyggen är bra men innebär samtidigt ökade kostnader vilket har inneburit att styrelsen kollat över vilka kostnader som kan stramas åt. Här är några åtgärder:

- A. Delar av sparkonto ska flyttas från Swedbank till SBAB Bank för att få en bättre ränta.
- B. Styrelsen har valt att pausa trivsselfonden eftersom inga pengar avsatts i budget sen start och väljer att lägga pengarna på kommande tekniskt underhåll.
- C. För att minska driftkostnader kommer larmlösning till pumpbrunnen uppdateras, fast telefoni ersätts med 4G. Beräknas vara klart februari 2025.
- D. Sagt upp avtal med Bostadsrätterna, Anticimex, Telia och SOS.
- E. Förändrat elavtal med Jämtkraft.
- F. Hyreshöjning med 6% och parkering till 150 kr per plats för ökade kostnader kring driften, dvs vatten, värme, avfallshantering och el.



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 114 tkr och planerat underhåll för 114 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållsplanen är aktiv och granskas årligen, senast uppdaterad 2024

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 841 tkr (385 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installation av pump	114 005

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Charlie Erwall	Ordförande	2025
Ann-Kristin Gustavsson	Sekreterare	2025
Ann Johansson	Vice ordförande	2025
Cecilia Hellström	Ledamot	2025
Elisabeth Rosengren	Ledamot	2025
Linn Edström	Ledamot	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Hellström, Hellström & Hjelm Revision AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Nanna Borchert	2025
Patricia Fjellgren	2025
Jenny Persson	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret som påverkat verksamhetens ekonomi.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 45 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 45 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 6 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 924 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 36 bostadsrätter placerade .

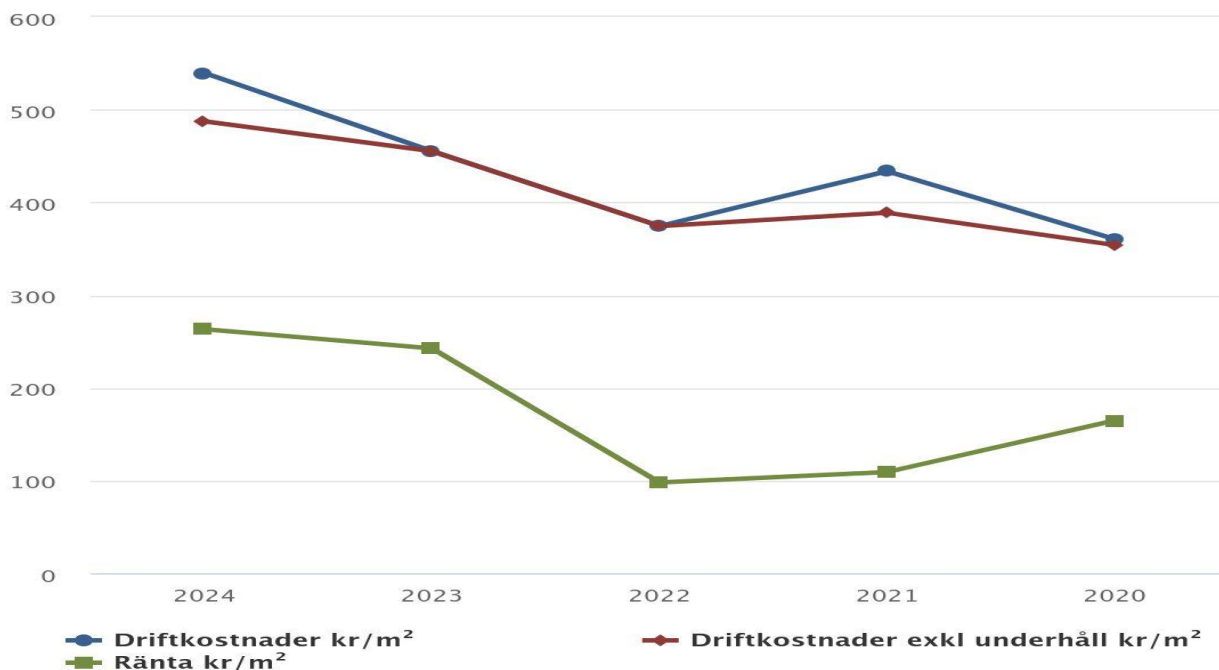


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 288	2 172	2 177	2 177	2 186
Resultat efter finansiella poster*	-215	-55	476	411	557
Resultat exkl avskrivningar	182	342	873	741	880
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-660	228	759	628	767
Balansomslutning	29 165	29 787	30 179	30 331	29 772
Årets kassaflöde	-283	16	340	-691	180
Soliditet %*	40	40	40	38	37
Likviditet %	380	353	20	214	38
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande	371	353	373	214	
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	98	98	98	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 028	976	976	976	976
Driftkostnader kr/kvm	540	455	374	434	360
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	487	455	374	389	354
Energikostnad kr/kvm*	276	271	243	254	235
Underhållsfond kr/kvm	870	537	485	433	426
Reservering till underhållsfond kr/kvm	385	52	52	52	52
Sparande kr/kvm*	135	156	399	384	409
Ränta kr/kvm	263	242	98	109	165
Skuldsättning kr/kvm*	7 861	7 999	8 170	8 307	8 410
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 861	7 999	8 170	8 307	8 410
Räntekänslighet %*	7,6	8,2	8,4	8,5	8,6

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust för det gångna året, främst på grund av ökade kostnader för underhåll och drift. För att stärka intäkterna och kompensera för de ökade utgifterna har föreningen beslutat att höja avgifterna med 6%, vilket träder i kraft från och med den 1 januari 2025.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	8 338 000	1 174 297	2 454 184	–54 636
Disposition enl. årsstämmobeslut			–54 636	54 636
Reservering underhållsfond		841 841	–841 841	
Ianspråktagande av underhållsfond		–114 005	114 005	
Årets resultat				–214 887
Vid årets slut	8 338 000	1 902 133	1 671 712	–214 887

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 399 548
Årets resultat	–214 887
Årets fondreservering enligt stadgarna	–841 841
Årets ianspråktagande av underhållsfond	114 005
Summa	1 456 825

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 456 825**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 288 051	2 172 157
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 180	2 733
Summa rörelseintäkter		2 292 231	2 174 890
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 175 159	-995 140
Övriga externa kostnader	Not 5	-274 682	-244 377
Personalkostnader	Not 6	-96 346	-73 459
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-396 490	-396 490
Summa rörelsekostnader		-1 942 676	-1 709 466
Rörelseresultat		349 555	465 424
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 095	9 934
Räntekostnader och liknande resultatposter		-575 536	-529 994
Summa finansiella poster		-564 441	-520 060
Resultat efter finansiella poster		-214 887	-54 636
Årets resultat		-214 887	-54 636

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	25 518 387	25 841 760
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	1 236 500	1 309 617
Summa materiella anläggningstillgångar		26 754 887	27 151 377
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	196 722	196 722
Summa finansiella anläggningstillgångar		196 722	196 722
Summa anläggningstillgångar		26 951 609	27 348 099
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	6 086
Övriga fordringar		3 845	3 744
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	130 162	66 018
Summa kortfristiga fordringar		134 007	75 848
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	2 079 609	2 362 813
Summa kassa och bank		2 079 609	2 362 813
Summa omsättningstillgångar		2 213 616	2 438 660
Summa tillgångar		29 165 225	29 786 759



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 338 000	8 338 000
Fond för yttre underhåll		1 902 133	1 174 297
Summa bundet eget kapital		10 240 133	9 512 297
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 671 712	2 454 184
Årets resultat		-214 887	-54 636
Summa fritt eget kapital		1 456 825	2 399 548
Summa eget kapital		11 696 958	11 911 845
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	16 885 000	17 185 000
Summa långfristiga skulder		16 885 000	17 185 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	300 000	300 000
Leverantörsskulder		104 934	64 294
Skatteskulder		5 726	4 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	172 607	321 370
Summa kortfristiga skulder		583 267	689 914
Summa eget kapital och skulder		29 165 225	29 786 759



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	349 555	465 424
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	396 490	396 490
	746 045	861 914
Erhållen ränta	11 095	9 934
Erlagd ränta	-575 646	-514 797
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	181 493	357 051
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-58 160	11 391
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-106 537	22 086
Kassaflöde från den löpande verksamheten	16 796	390 528
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-300 000	-375 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-375 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-283 204	15 528
Likvida medel vid årets början	2 362 813	2 347 285
Likvida medel vid årets slut	2 079 609	2 362 813
Kassa och Bank BR	2 079 609	2 362 813



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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet, den beräknas utifrån föreningens underhållsplan.

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	90
Installationer, Solceller laddstolpar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 020 248	1 905 972
Hyror, p-platser	36 000	36 000
Elavgifter	231 229	226 512
Övriga ersättningar	573	3 676
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-3
Summa nettoomsättning	2 288 051	2 172 157

**I årsavgifter ingår kostnad för kall- och varmvatten och värme.*

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

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	4 180	2 733
Summa övriga rörelseintäkter	4 180	2 733

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-114 005	0
Reparationer	-114 018	-117 882
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-58 680	-57 204
Försäkringspremier	-56 579	-44 741
Kabel- och digital-TV	-563	0
Pcb/Radonsanering	-17 683	0
Serviceavtal	-21 471	-22 063
Obligatoriska besiktningar	-5 557	0
Bevakningskostnader	-4 620	-4 294
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-3 000
Snö- och halkbekämpning	-69 481	-54 751
Förbrukningsinventarier	-18 307	-27 175
Vatten	-112 204	-91 479
Fastighetsel	-205 798	-249 951
Uppvärmning	-285 451	-251 306
Sophantering och återvinning	-90 743	-71 294
Summa driftskostnader	-1 175 159	-995 140



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsarvode	-233 684	-146 809
Lokalkostnader	-4 250	0
IT-kostnader	-4 109	-6 836
Arvode, yrkesrevisorer	-1 250	-13 063
Övriga förvaltningskostnader	-7 198	-6 028
Inkasso- och KFM-avgifter	-1 070	-499
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 006	-3 675
Kontorsmateriel	-4 928	0
Telefon och porto	-11 235	-9 485
Medlems- och föreningsavgifter	0	-10 740
Konsultarvoden	0	-33 531
Bankkostnader	-4 544	-4 336
Övriga externa kostnader	-407	-9 375
Summa övriga externa kostnader	-274 682	-244 377

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	-40 000	-32 500
Sammanträdesarvoden	-39 000	-28 000
Övriga personalkostnader	-125	0
Sociala kostnader	-17 221	-12 959
Summa personalkostnader	-96 346	-73 459



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-323 373	-323 373
Avskrivning Installationer	-73 117	-73 117
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-396 490	-396 490
Not 8 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	29 400 000	29 400 000
Mark	2 500 000	2 500 000
	31 900 000	31 900 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	31 900 000	31 900 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 058 240	-5 734 867
	-6 058 240	-5 734 867
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-323 373	-323 373
	-323 373	-323 373
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 381 613	-6 058 240
Restvärde enligt plan vid årets slut	25 518 387	25 841 760
Varav		
Byggnader	23 018 387	23 341 760
Mark	2 500 000	2 500 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	35 860 000	35 860 000
Totalt taxeringsvärde	35 860 000	35 860 000
<i>varav byggnader</i>	<i>31 000 000</i>	<i>31 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 860 000</i>	<i>4 860 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	79 966	79 966
Installationer Solceller och laddstolpar	1 462 340	1 462 340
	1 542 306	1 542 306
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 542 306	1 542 306
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-79 966	-79 966
Installationer, Solceller Laddstolpar	-152 723	-79 606
	-232 689	-159 572
Årets avskrivningar		
Installationer, solceller laddstolpar	-73 117	-73 117
	-73 117	-73 117
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-79 966	-79 966
Installationer, solceller laddstolpar	-225 840	-152 723
	-305 806	-232 689
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-305 806	-232 689
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 236 500	1 309 617
Varav		
Installationer, Solceller Laddstolpar	1 236 500	1 309 617

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Andra aktier och andelar	196 722	196 722
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	196 722	196 722

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	19 166	18 245
Förutbetalda driftkostnader	1 421	1 155
Förutbetalt förvaltningsarvode	50 713	36 702
Förutbetald elavgift	1 442	2 701
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 420	4 215
Förutbetalda hyreskostnader	3 000	3 000
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	130 162	66 018

Not 12 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	627 116	616 494
Transaktionskonto	1 452 493	1 746 319
Summa kassa och bank	2 079 609	2 362 813

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	17 185 000	17 485 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–300 000	–300 000
Långfristig skuld vid årets slut	16 885 000	17 185 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,28%	2026-02-25	5 902 000,00	0,00	0,00	5 902 000,00
SWEDBANK	4,32%	2027-02-25	5 752 000,00	0,00	0,00	5 752 000,00
SWEDBANK	4,40%	2028-02-25	5 831 000,00	0,00	300 000,00	5 531 000,00
Summa			17 485 000,00	0,00	300 000,00	17 185 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 300 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristig skulden förfaller 16 885 000 kr till betalning mellan 2 - 5 år efter balansdagen.



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	27 590	27 700
Upplupna driftskostnader	16 274	32 733
Upplupna elkostnader	21 697	33 241
Upplupna värmekostnader	32 210	33 127
Upplupna kostnader för renhållning	0	1 984
Upplupna revisionsarvoden	0	13 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 330	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	71 505	179 586
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	172 607	321 370

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	21 938 000	21 938 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Östersund, datum i enlighet med elektronisk signatur
Ort och datum

Digital signering – se bilaga

Charlie Erwall

Digital signering – se bilaga

Cecilia Hellström

Digital signering – se bilaga

Elisabeth Rosengren

Digital signering – se bilaga

Ann-Kristin Gustavsson

Digital signering – se bilaga

Ann Johansson

Digital signering – se bilaga

Linn Edström

Vår revisionsberättelse har lämnats med digital signering

Digital signering – se bilaga

Daniel Hellström
Auktoriserad revisor
Hellström & Hjelm Revision AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Mjälle

Org.nr 769609-8842

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Mjälle 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.

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 beslut har fattats om att avveckla 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Mjälle 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.

Östersund 2025-05-23

Hellström & Hjelm Revision AB

Daniel Hellström

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557547431163

Dokument

Årsredovisning 2024
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2025-05-22 08:27:42 CEST (+0200) av Daniel
Vilhelmsson (DV)
Färdigställt 2025-05-23 10:43:33 CEST (+0200)

Initierare

Daniel Vilhelmsson (DV)
Riksbyggen
daniel.vilhelmsson@riksbyggen.se

Signerare

Charlie Erwall (CE)
charlie.erwall@proton.me



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Charlie Gustav Erwall"
Signerade 2025-05-22 09:39:31 CEST (+0200)

Ann-Kristin Gustavsson (AG)
ankirene@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANN-
KRISTIN GUSTAVSSON"
Signerade 2025-05-22 08:35:39 CEST (+0200)

Cecilia Hellström (CH)
cehe@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA CECILIA HELLSTRÖM"
Signerade 2025-05-22 08:39:54 CEST (+0200)

Ann Johansson (AJ)
ann.johansson@vattenreglering.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANN
JOHANSSON"
Signerade 2025-05-22 08:55:44 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547431163

Elisabeth Rosengren (ER)
vaduren11015@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KARIN ELISABETH ROSENGREN"
Signerade 2025-05-22 09:19:52 CEST (+0200)

Linn Edström (LE)
linnikidiniki@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Linn
Josephine K Larsson Edström"
Signerade 2025-05-22 20:37:29 CEST (+0200)

Daniel Hellström (DH)
Hellström & Hjelm Revision AB
daniel.hellstrom@hhrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Hellström"
Signerade 2025-05-23 10:43:33 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Följande handlingar har undertecknats den 23 maj 2025



Brf BoKlok Mjälle 240101-241231.pdf
(130040 byte)
SHA-512: 1491c3dd7513cb8115c7eb8c9f8722d398121
a4cb4ff2e6f93cf8866d0811a7f7c4fce891f3ac1751b2
d39eea361d91af53180d355034e3f22ca8c53e282a0ee

Underskrifter

2025-05-23 10:41:51 (CET)



Jan Daniel Hellström

daniel.hellstrom@hhrevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf BoKlok Mjälle 240101 241231

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
9ef6dc291329a660ea55ac2e62c60bb8333613093d376caa2bd18878ea76c1372922dba501c45faaf0fb371756be2a7c6d4a568b919576913d9d6ecce30e37e



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Brf BoKlok Mjälle

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
Brf BoKlok Mjälle 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

