

# Årsredovisning

---

*Brf BoKlok Klingan*

769631-4876

Styrelsen för Brf BoKlok Klingan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA    |
|--------------------------|---------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 5   |
| - Resultaträkning        | 6       |
| - Balansräkning          | 7 - 8   |
| - Kassaflödesanalys      | 9       |
| - Noter                  | 10 - 13 |
| - Underskrifter          | 13      |

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Boklok Klingan får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Knivsta kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanentboende till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2018-05-31 fastigheten Knivsta Gredelby 7:93 av BoKlok Housing AB.

Bebyggelsen på fastigheten består av 46 lägenheter. Fem huskroppar innehåller sex lägenheter och fyra huskroppar innehåller fyra lägenheter. I anslutning till husen ligger separata förrådsbyggnader med ouppvärmda lägenhetsförråd. Föreningen har 53 parkeringar med elstolpe.

Fastighetens värdeår är 2017. Taxeringsvärdet är 63 800 000 kr (tidigare 51 600 000) varav 55 000 000 kr är byggnader och 8 800 000 kr är mark. Föreningen äger sin fastighet. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.

#### Lägenhetsfördelning:

10 st 2 rum och kök

18 st 3 rum och kök

18 st 4 rum och kök.

Den totala boytan är ca: 3 240 kvm.

#### Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning har svarat för den ekonomiska förvaltningen under året.

Östuna åkeri har ansvarat för snöröjningen.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2024-03-14 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Dennis Jansson      | Ordförande                   |
| Malena Karlsson     | Ledamot (flyttat under året) |
| Sofie Alexandersson | Ledamot                      |
| Jonatan Sjösteen    | Ledamot                      |
| Carly Adams         | Suppleant                    |

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

#### Revisorer

Peter Lindqvist                      Ordinarie  
Borev Revision AB

Sanna Lindqvist                      Suppleant  
Borev Revision AB

### Valberedning

Jonathan Törnqvist

### Föreningens stadgar och ekonomisk plan

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2024-01-18 och den ekonomiska planen är registrerad 2017-06-01.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Boklok har inte kommit med någon sammanställning av kostnaden för el och fjärrvärme för perioden 180707-190930 som föreningen ska stå för. Det finns sedan 2019 en upplupen kostnad för detta på 361 500 kr.

Föreningen höjde årsavgifterna den 1 januari 2024 med 7,25 %. Föreningens nya stadgar registrerades 2024-01-18. Under året har föreningen drabbats av en större vattenskada i en lägenhet. Under året har också en OVK-besiktning genomförts.

## MEDLEMSINFORMATION

Föreningen har vid årets slut 60 (fg. 61) medlemmar fördelade på 46 lägenheter. Under året har 10 medlemmar lämnat föreningen och 9 nya har tillkommit. 4 st överlåtelse har skett till ett snittpris av 31 086 kr/kvm.

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Räntekänsligheten i föreningen är 13,34%, dvs att om den genomsnittliga räntekostnaden ökar med 1% motsvarar det en ökning av årsavgiften om 13,34%. Lånevillkoren för föreningens lån kan ses under not 10.

Föreningen har idag ingen framtagna underhållsplan. Föreningen är så pass nybyggd att knappt något planerat underhåll har utförts ännu.

## FLERÅRSÖVERSIKT

| <u>År</u>                                                     | <u>2024</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning, tkr                                          | 3 249       | 3 004       | 2 463       | 2 340       | 2 322       |
| Årets resultat, tkr                                           | -685        | -493        | -786        | -312        | -188        |
| Soliditet, %                                                  | 69          | 69          | 68          | 68          | 68          |
| Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr                    | 928         | 867         | 707         | 678         |             |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %             | 92          | 93          | 93          | 94          |             |
| Skuldsättning/kvm, kr                                         | 12 377      | 12 504      | 12 631      | 12 830      |             |
| Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr                | 12 377      | 12 504      | 12 631      | 12 830      |             |
| Sparande/kvm, kr                                              | 100         | 146         | 56          | 202         |             |
| Räntekänslighet, %                                            | 13,34       | 14,42       | 17,88       | 18,94       |             |
| Energikostnad/kvm, kr                                         | 211         | 177         | 191         | 169         |             |
| Eget kapital, tkr                                             | 89 531      | 90 216      | 90 709      | 91 495      |             |
| Taxeringsvärde, tkr                                           | 63 800      | 63 800      | 63 800      | 51 600      |             |
| Årsavgift bostäder/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr | 928         | 867         | 707         | 678         |             |
| Lån i förhållande till taxeringsvärde, %                      | 62,86       | 63,50       | 64,15       | 80,56       |             |
| Genomsnittlig skuldränta, %                                   | 3,60        | 3,39        | 2,34        | 1,12        |             |
| Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr                  | 30          | 30          | 30          | 30          |             |
| lanspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr             | 0           | 0           | 0           | 6           |             |
| Antal överlåtelse, bostäder                                   | 4           | 11          | 6           | 7           |             |
| Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr   | 31 086      | 29 965      | 33 304      | 31 193      |             |

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning.

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt: Beräkningsgrunden baseras på bokföringsnämndens nya allmänna råd och är intäkter från årsavgifter samt tillägget för TV, bredband och telefoni delat på den yta som är upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total boyta. Hushållsel ingår inte i årsavgiften, var bostadsrätt har eget abonnemang.

#### **Uppllysning vid förlust**

Föreningens resultat visar en förlust på 685 tkr. Det är inte ovanligt att nybyggda föreningar visar förlust p.g.a. stora avskrivningar (ca 967 tkr per år). Framtida ekonomiska åtaganden finansieras genom justerade årsavgifter och upptagande av lån.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                                     | Medlems-<br>insatser | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|-----------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                             | 92 100 000           | 448 093                        | -1 839 056             | -493 487          |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> |                      |                                |                        |                   |
| Balanseras i ny räkning                             |                      |                                | -493 487               | 493 487           |
| Förändring fond yttre<br>underhåll                  |                      | 97 200                         | -97 200                |                   |
| Årets resultat                                      |                      |                                |                        | -684 875          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                      | <b>92 100 000</b>    | <b>545 293</b>                 | <b>-2 429 742</b>      | <b>-684 875</b>   |

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 429 742        |
| Årets resultat      | -684 875          |
| <i>Summa</i>        | <i>-3 114 617</i> |

*Förslag till disposition:*

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Avsättning till yttre fond   | 97 200            |
| Anspråktagande av yttre fond | -42 800           |
| Balanseras i ny räkning      | -3 169 017        |
| <i>Summa</i>                 | <i>-3 114 617</i> |

Årlig minsta avsättning till fond för yttre underhåll är enligt föreningens stadgar 30 kr per kvm, totalt 97 200 kr.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

|                                                      |         | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|------------------------------------------------------|---------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |         |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      | 2       | 3 249 016                | 3 003 863                |
| Övriga rörelseintäkter                               |         | 3 249                    | 11 153                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |         | <b>3 252 265</b>         | <b>3 015 016</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |         |                          |                          |
| Driftkostnader                                       | 3, 4, 5 | -1 301 910               | -1 025 168               |
| Övriga externa kostnader                             | 6       | -108 964                 | -137 221                 |
| Personalkostnader                                    | 7       | -123 106                 | -11 961                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |         | -966 856                 | -966 856                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |         | <b>-2 500 836</b>        | <b>-2 141 206</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |         | <b>751 429</b>           | <b>873 810</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                            |         |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |         | 15 091                   | 13 253                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |         | -1 451 395               | -1 380 550               |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |         | <b>-1 436 304</b>        | <b>-1 367 297</b>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |         | <b>-684 875</b>          | <b>-493 487</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |         | <b>-684 875</b>          | <b>-493 487</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                                |         | <b>-684 875</b>          | <b>-493 487</b>          |



## BALANSRÄKNING

1

|                                                             |   | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-------------------------------------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                           |   |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                |   |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>                     |   |                    |                    |
| Byggnader och mark                                          | 8 | 129 655 940        | 130 622 796        |
| Summa materiella anläggningstillgångar                      |   | 129 655 940        | 130 622 796        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                          |   | <b>129 655 940</b> | <b>130 622 796</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                |   |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                              |   |                    |                    |
| Avgifts-, hyres- och kundfordringar                         |   | 13 196             | 4 270              |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag |   | 11 941             | 11 939             |
| Övriga fordringar                                           |   | 11 433             | 11 206             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                | 9 | 88 284             | 80 521             |
| Summa kortfristiga fordringar                               |   | 124 854            | 107 936            |
| <i>Kassa och bank</i>                                       |   |                    |                    |
| Kassa och bank                                              |   | 744 681            | 845 218            |
| Summa kassa och bank                                        |   | 744 681            | 845 218            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                          |   | <b>869 535</b>     | <b>953 154</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                     |   | <b>130 525 475</b> | <b>131 575 950</b> |

|                                              |    | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |    |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |    |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |    |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |    | 92 100 000         | 92 100 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |    | 545 293            | 448 093            |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             |    | <i>92 645 293</i>  | <i>92 548 093</i>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |    |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |    | -2 429 742         | -1 839 056         |
| Årets resultat                               |    | -684 875           | -493 487           |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              |    | <i>-3 114 617</i>  | <i>-2 332 543</i>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |    | <b>89 530 676</b>  | <b>90 215 550</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |    |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 10 | 20 390 940         | 20 602 244         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |    | <b>20 390 940</b>  | <b>20 602 244</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |    |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 10 | 19 711 304         | 19 911 304         |
| Förskott från kunder                         |    | –                  | 3 249              |
| Leverantörsskulder                           |    | 90 881             | 150 430            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 | 801 674            | 693 173            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |    | <b>20 603 859</b>  | <b>20 758 156</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |    | <b>130 525 475</b> | <b>131 575 950</b> |



## KASSAFLÖDESANALYS

1

|                                                                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                 | 751 429                  | 873 810                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.                        |                          |                          |
| - Avskrivningar                                                                 | 966 856                  | 966 856                  |
| Erhållen ränta                                                                  | 15 091                   | 13 253                   |
| Erlagd ränta                                                                    | -1 451 395               | -1 380 550               |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar<br>av rörelsekapital | 281 981                  | 473 369                  |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                   |                          |                          |
| - Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar                             | -16 918                  | -20 362                  |
| - Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder                                | 45 703                   | 687                      |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>310 766</b>           | <b>453 694</b>           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                          |                          |
| Utbetalning, amortering av lån                                                  | -411 304                 | -411 304                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                | <b>-411 304</b>          | <b>-411 304</b>          |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                         | <b>-100 538</b>          | <b>42 390</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                           | <b>845 218</b>           | <b>802 828</b>           |
| Avrundning                                                                      | 1                        | -                        |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                             | <b>744 681</b>           | <b>845 218</b>           |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

|                    | Procent | År  |
|--------------------|---------|-----|
| Byggnader och mark | 1       | 100 |

### Not 2 Nettoomsättning

|                            | 2024      | 2023      |
|----------------------------|-----------|-----------|
| Årsavgifter                | 2 862 840 | 2 669 313 |
| Hysesintäkter p-platser    | 243 208   | 185 589   |
| TV, bredband och telefoni  | 142 968   | 140 898   |
| Avgift andrahandsuthyrning | –         | 8 063     |
| Summa                      | 3 249 016 | 3 003 863 |

I årsavgifterna ingår värme, vatten och fastighetsel.

### Not 3 Driftskostnader

|                               | 2024      | 2023      |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| Snöröjning och sandning       | 25 625    | 34 734    |
| Serviceavtal Certego, nycklar | 18 946    | 18 108    |
| Fastighetsel                  | 92 639    | 82 784    |
| Fjärrvärme                    | 323 243   | 281 744   |
| Vatten och avlopp             | 266 404   | 208 431   |
| Avfallshantering              | 121 094   | 154 676   |
| Fastighetsförsäkring          | 63 061    | 57 954    |
| TV, bredband och telefoni     | 143 172   | 140 995   |
| Städdagar                     | –         | 473       |
| Trädgårdsskötsel              | –         | 25 384    |
| Summa                         | 1 054 184 | 1 005 283 |

### Not 4 Löpande reparationer

|                               | 2024    | 2023   |
|-------------------------------|---------|--------|
| Ventilation, filter           | 29 925  | 8 652  |
| Reparationer bostäder         | 166 120 | 10 948 |
| El                            | 5 544   | –      |
| Planteringar, träd och buskar | –       | 285    |
| Vatten och avlopp             | 3 337   | –      |
| Summa                         | 204 926 | 19 885 |

140 283 kr härrör till en och samma vattenskada i en lägenhet.

| Not 5 | Planerat underhåll | 2024          | 2023 |
|-------|--------------------|---------------|------|
|       | OVK-besiktning     | 42 800        | -    |
|       | Summa              | <b>42 800</b> | -    |

| Not 6 | Övriga externa kostnader                             | 2024           | 2023           |
|-------|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|       | Revisionarvode                                       | 18 500         | 22 000         |
|       | Styrelsemöten/föreningsstämma/gemensamma aktiviteter | 980            | 3 335          |
|       | Ekonomisk förvaltning, inkl parkeringshantering      | 71 279         | 70 377         |
|       | Förbrukningsinventarier/material                     | 533            | 19 840         |
|       | Avgifter Bolagsverket                                | 800            | 3 200          |
|       | Bankkostnader                                        | 3 647          | 3 666          |
|       | Föreningsavgifter                                    | 5 850          | 5 850          |
|       | Advokatkostnader                                     | -              | 8 625          |
|       | Reparation gräsklippare                              | -              | 328            |
|       | Övriga externa tjänster                              | 7 375          | -              |
|       | Summa                                                | <b>108 964</b> | <b>137 221</b> |

| Not 7 | Personalkostnader | 2024           | 2023          |
|-------|-------------------|----------------|---------------|
|       | Styrelsearvoden   | 94 439         | 10 235        |
|       | Sociala avgifter  | 28 667         | 1 726         |
|       | Summa             | <b>123 106</b> | <b>11 961</b> |

Styrelsearvodet 2024 är för nuvarande styrelse beslutat till 85 950 kr. Det överskjutande beloppet på 8 489 kr är för perioden 230428-231220 till en tidigare ledamot som inte va med när beslutat om att avstå tidigare arvode togs.

| Not 8 | Byggnader och mark                   | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-------|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden          | 135 940 504        | 135 940 504        |
|       | Utgående anskaffningsvärden          | 135 940 504        | 135 940 504        |
|       | Ingående avskrivningar               | -5 317 708         | -4 350 852         |
|       | <i>Förändringar av avskrivningar</i> |                    |                    |
|       | Årets avskrivningar                  | -966 856           | -966 856           |
|       | Utgående avskrivningar               | -6 284 564         | -5 317 708         |
|       | <b>Redovisat värde</b>               | <b>129 655 940</b> | <b>130 622 796</b> |

Av anskaffningsvärdet är 39 254 934 kr mark som inte är föremål för avskrivning.

| Not 9 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|-------|----------------------------------------------|---------------|---------------|
|       | Trygg Hansa                                  | 46 572        | 39 775        |
|       | Telia                                        | 23 877        | 23 860        |
|       | ABJ Boförvaltning AB                         | 17 344        | 16 406        |
|       | Certego                                      | 491           | 479           |
|       | <b>Summa</b>                                 | <b>88 284</b> | <b>80 520</b> |

| Not 10 | Fastighetslån                                          | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--------|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|        | Nordea Hypotek, 3,01% ränta, villkorsändras 2025-06-19 | 19 500 000        | 19 700 000        |
|        | Nordea Hypotek, 3,63% ränta, villkorsändras 2026-06-17 | 20 602 244        | 20 813 548        |
|        | Kortfristig del av fastighetslån                       | -19 711 304       | -19 911 304       |
|        | <b>Summa</b>                                           | <b>20 390 940</b> | <b>20 602 244</b> |

I enlighet med BFNAR 2016:10 punkt 17.5 måste numera lån som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut redovisas som kortfristigt. Även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånen inte kommer ersättas av ett eller flera nya lån.

Föreningens löpande amortering är för tillfället 411 304 kr per år.

| Not 11 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter      | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--------|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
|        | Beräknade styrelsearvode och sociala avgifter     | 111 950        | –              |
|        | Upplupna räntekostnader                           | 54 433         | 60 984         |
|        | Förutbetalda hyror och avgifter                   | 254 791        | 252 689        |
|        | Beräknad kostnad el och fjärrvärme, 180707-190930 | 361 500        | 361 500        |
|        | Beräknat arvode revision                          | 19 000         | 18 000         |
|        | <b>Summa</b>                                      | <b>801 674</b> | <b>693 173</b> |

| Not 12 | Ställda säkerheter              | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
|        | Fastighetsinteckningar          | 43 930 504        | 43 930 504        |
|        | <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>43 930 504</b> | <b>43 930 504</b> |

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

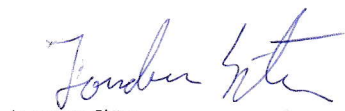
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

UNDERSKRIFTER

Knivsta 01/04 - 2025

  
Dennis Jansson

  
Sofie Alexandersson

  
Jonatan Sjösteen

Min revisionsberättelse har lämnats 5/4-2025

  
Peter Lindqvist  
Revisor, Borev Revision AB



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Boklok Klingan, org.nr 769631-4876

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boklok Klingan för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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. 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 Bostadsrättsföreningen Boklok Klingan för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 5 april 2025



Peter Lindqvist  
Revisor