



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Nannas Kulle

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 Linköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-10-16. Den ekonomisk planen upprättades 2016-12-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-22 hos Bolagsverket.

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
Bankeberg 11:333	2015	Linköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 2 925 kvm. Byggnadernas totalyta är 2925 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karl Oscar Holgersson	Ordförande
Anneli Birgitta Holgersson	Styrelseledamot
Håkan Sebastian Tudegård	Styrelseledamot
Isak Jesper Logander	Styrelseledamot
Rickard Magnusson	Styrelseledamot
Rickard Sandström	Suppleant
Robin Forsling	Suppleant

Valberedning

Simon Hjelfors , Anton Melin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Caroline Nilsson Auktoriserad Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Beskrining träd

Planerade underhåll

2026 ● Målning fasad
Ventilationskontroll

Avtal med leverantörer

Fiberanslutning och bredband	Telia
Gatubelysning	Tekniska Verken
Markunderhåll och häckklippning	Solmark
Vägskötsel och sandning	Rappestad servicetjänst
Inomhusventilation	Ventilationsshopen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 10%. Avgifterna kommer att höjas med 5% från och med 2025-02-01.

Förändringar i avtal

Nytt grupp avtal genom SBC ger 1000/1000 bredband kostnad 219 kr/mån jämfört med föregående avtal som var på 229 kr/mån

Nytt avtal (abonnemang) med ventilations shopen för nya ventilations filter till hushållen 1gång/år

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 48 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	-	1 627 645	1 484 028	1 471 300
Resultat efter fin. poster	-449 202	-248 232	1 465	-58 753
Soliditet (%)	59	59	59	58
Yttre fond	1 803 347	1 157 291	511 235	-
Taxeringsvärde	48 575 000	43 250 000	43 250 000	43 250 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	603	547	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,1	98,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 519	11 895	11 998	12 271
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 519	11 895	11 998	12 271
Sparande per kvm totalyta, kr	119	168	254	-20
Elkostnad per kvm totalyta, kr	2	2	6	5
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	2	2	6	5
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,97	2,24	1,60	-
Räntekänslighet (%)	19,09	21,74	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Höjd avgift samt ombundna lån förbättrar resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	50 250 000	-	-	50 250 000
Fond, yttre underhåll	1 157 291	-	646 056	1 803 347
Balanserat resultat	-1 322 951	-248 232	-646 056	-2 217 240
Årets resultat	-248 232	248 232	-449 202	-449 202
Eget kapital	49 836 107	0	-449 202	49 386 905

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 571 184
Årets resultat	- 449 202
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 656 056
Totalt	-2 666 442
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	57 482
Balanseras i ny räkning	-2 608 960

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	1 798 490	1 627 645
Summa rörelseintäkter		1 798 490	1 627 645
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-292 874	-223 422
Övriga externa kostnader	8	-133 475	-145 887
Personalkostnader	9	-83 972	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-740 160	-740 160
Summa rörelsekostnader		-1 250 481	-1 109 468
RÖRELSERESULTAT		548 008	518 177
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 892	16 268
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 017 102	-782 677
Summa finansiella poster		-997 210	-766 409
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-449 202	-248 232
ÅRETS RESULTAT		-449 202	-248 232

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	82 823 592	83 563 752
Summa materiella anläggningstillgångar		82 823 592	83 563 752
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 823 592	83 563 752
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 103	10 818
Övriga fordringar	12	457 439	1 180 409
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	31 931	50 973
Summa kortfristiga fordringar		501 473	1 242 200
Kassa och bank			
Kassa och bank		360	610
Summa kassa och bank		360	610
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		501 833	1 242 809
SUMMA TILLGÅNGAR		83 325 425	84 806 561

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 250 000	50 250 000
Fond för yttre underhåll		1 803 347	1 157 291
Summa bundet eget kapital		52 053 347	51 407 291
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 217 240	-1 322 951
Årets resultat		-449 202	-248 232
Summa fritt eget kapital		-2 666 442	-1 571 184
SUMMA EGET KAPITAL		49 386 905	49 836 107
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	9 162 500
Summa långfristiga skulder		0	9 162 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	33 693 750	25 631 250
Leverantörsskulder		73 917	18 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	170 852	157 804
Summa kortfristiga skulder		33 938 519	25 807 954
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 325 425	84 806 561

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	548 008	518 177
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	740 160	740 160
	1 288 168	1 258 337
Erhållen ränta	19 892	16 268
Erlagd ränta	-1 018 208	-804 400
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	289 852	470 205
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17 717	24 212
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	69 171	377
Kassaflöde från den löpande verksamheten	376 740	494 794
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 100 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 100 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-723 260	194 794
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 178 629	983 836
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	455 370	1 178 629

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Nannas Kulle 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 bredband, 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	1 %
---------	-----

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	1 696 462	1 532 034
Hysesintäkter p-plats	28 200	21 600
Bredband	68 700	68 700
Påminnelseavgift	60	60
Pantsättningsavgift	3 438	2 625
Överlåtelseavgift	1 433	2 626
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	1 798 490	1 627 645

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	3 720	15 838
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	26 463	16 245
Snöröjning/sandning	34 876	24 612
Serviceavtal	0	1 034
Förbrukningsmaterial	10 059	0
Summa	75 118	57 729

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	12 131	0
VVS	1 031	8 938
Ventilation	0	9 450
Summa	13 162	18 388

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	57 482	0
Summa	57 482	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
EI	5 562	6 717
Summa	5 562	6 717

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	68 370	77 613
Kabel-TV	6 186	0
Bredband	66 994	62 975
Summa	141 550	140 588

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	1 316
Tele- och datakommunikation	0	1 521
Inkassokostnader	0	746
Revisionsarvoden extern revisor	14 250	17 348
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	40	0
Föreningskostnader	1 873	13 175
Förvaltningsarvode enl avtal	80 405	40 580
Överlåtelsekostnad	2 006	3 676
Pantsättningskostnad	5 160	3 940
Övriga förvaltningsarvoden	0	3 750
Administration	4 087	3 835
Konsultkostnader	24 116	56 000
Summa	133 475	145 887

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	63 900	0
Arbetsgivaravgifter	20 072	0
Summa	83 972	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 016 742	782 422
Dröjsmålsränta	360	223
Övriga räntekostnader	0	32
Summa	1 017 102	782 677

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	88 436 500	88 436 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	88 436 500	88 436 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 872 748	-4 132 588
Årets avskrivning	-740 160	-740 160
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 612 908	-4 872 748
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 823 592	83 563 752
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 420 000</i>	<i>14 420 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	33 750 000
Taxeringsvärde mark	15 575 000	9 500 000
Summa	48 575 000	43 250 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 429	2 389
Transaktionskonto	195 158	210 411
Borgo räntekonto	259 852	967 609
Summa	457 439	1 180 409

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 065	0
Förutbet kabel-TV	1 575	0
Förutbet bredband	9 375	17 361
Förutbet försäkr premier	19 916	33 612
Summa	31 931	50 973

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank hypotek AB	2025-03-28	3,45 %	5 968 750	6 993 750
Swedbank hypotek AB	2025-06-18	1,02 %	9 162 500	9 162 500
Swedbank hypotek AB	2025-03-28	2,95 %	9 000 000	9 075 000
Swedbank hypotek AB	2025-06-28	2,95 %	9 562 500	9 562 500
Summa			33 693 750	34 793 750
Varav kortfristig del			33 693 750	25 631 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 193 750 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
Upplupna kostnader	177	0
Uppl kostn el	427	0
Uppl kostn räntor	6 672	7 778
Förutbet hyror/avgifter	150 576	137 026
Beräkn arvode revision	13 000	13 000
Summa	170 852	157 804

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	38 250 000	38 250 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Linköping

Anneli Birgitta Holgersson
Styrelseledamot

Håkan Sebastian Tudegård
Styrelseledamot

Isak Jesper Logander
Styrelseledamot

Karl Oscar Holgersson
Ordförande

Rickard Magnusson
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Caroline Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 08:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.05.2025 16:09

DOCUMENT ID:

Hy-DMfLfege

ENVELOPE ID:

SJwzfUzlxe-Hy-DMfLfege

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Nannas Kulle, 769631-0205 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD MAGNUSSON rickard.magnusson@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 19:12 02.05.2025 19:11	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.132.26
2. HÅKAN SEBASTIAN TUDEGÅRD sebbantudor@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 18:13 02.05.2025 19:37	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.53.151
3. Karl Oscar Holgersson oscarholgersson01@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 14:31 02.05.2025 17:41	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.221.152
4. Anneli Birgitta Holgersson anneliholgersson01@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 14:35 02.05.2025 18:41	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.91.95
5. Isak Jesper Logander logander@hotmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 18:07 04.05.2025 18:07	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.53.161
6. Anna Marie Caroline Nilsson caroline.nilsson2@se.ey.com	Signed Authenticated	06.05.2025 08:47 06.05.2025 08:47	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.19.28

* 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 BoKlok Nannas Kulle, org.nr 769631-0205

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Nannas Kulle för år 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 på fel.

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

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller vårt uttalande. 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen BoKlok Nannas Kulle för år 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Caroline Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 08:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.05.2025 16:09

DOCUMENT ID:

SyXvzGIMglg

ENVELOPE ID:

SJewMGIGxlg-SyXvzGIMglg

DOCUMENT NAME:

BRF BoKlok Nannas Kulle - RB K2, första, året förlust.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Marie Caroline Nilsson caroline.nilsson2@se.ey.com	 Signed	06.05.2025 08:47	eID	Swedish BankID
	Authenticated	06.05.2025 08:47	Low	IP: 78.82.19.28

* 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