

Bostadsrättsföreningen BoKlok Studentvången

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen BoKlok Studentvången

Org.nr: 769611-0944

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Studentvången, 769611-0944, med säte i Lomma, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-02-08 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-22 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Åsa Kristiansson
Ledamot	Anna Billeskalns
Ledamot	Jessica Hansen
Ledamot	Susanne Åkesson
Suppleant	Marcus Ljungdahl

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025
2025

Revisor

Revisor	Mats Anderberg
	Din Revisor på Hansa KB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Stefan Lindwall.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lomma 11:148 i Lomma kommun med därpå uppförda byggnader med 24 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2005. Fastighetens adress är Krukmakaregatan 7-13 A-F .

Föreningen upplåter 24 lägenheter bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
8	8	8
Total tomtarea:	3921	kvm
Total bostadsarea:	1512	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-04-30.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Bredablick fr.om 2025-01-01
Kabel-TV	Tele2
Avfallshantering	Ragn Sells & Sysav
Elavtal avseende volym	Telge Energi (Fortum fr.om 2024-11-01)
Fjärrvärme	Kraftringen
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal värmesystem	Kraftringen
Utemiljö	Veterankraft

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 16 781 kr (88 458 kr 2023) och planerat underhåll för 0 kr (1 420 416 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2024-04-15 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 377 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 249 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2024-06-11. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

Under året 2024 har följande åtgärder och insatser genomförts i föreningen:

- Äppleträd och körsbärsträd har beskärts.
- Häcken har klippts och grönyttorna har skötts om.
- Löv har räfsats upp på innergården.
- Diverse avfall har körts till återvinningscentralen.
- Takbesiktning har genomförts.
- En ny underhållsplan på 50 år har tagits fram.
- Loftgångar och balkonger har tvättats och oljats.
- Två gemensamma städdagar har hållits.
- Ventilationsfilter för byte har funnits tillgängliga för alla lägenheter.
- Offerter har tagits in för olika snickeriarbeten.
- Nycklar har beställts till medlemmar vid behov.
- Hantverkare har anlitas för olika reparationer i lägenheterna.
- Renoveringsarbete av balkongräcken har påbörjats och pågår.
- Diskussion förs med grannförening om åtgärder för häck som inte tagit sig.
- Vissa balkongsektioner har bytts ut.
- Ett nytt elavtal har tecknats med Fortum.
- Service av fjärrvärmeanläggningen har genomförts.
- Avtal om teknisk förvaltning har upprättats.
- Låset till miljörummet har bytts ut.
- Styrelsen har haft regelbundna möten under året.
- Spröjs till fönster har inventerats och offerter undersökts.
- Fuktmätningar i krypgrunder har genomförts varje vecka.
- Mätare i fjärrvärmeanläggningen har kontrollerats varje vecka.
- Soppåsar för matavfall har beställts regelbundet.
- Trasiga glödlampor har bytts ut.
- Nya ljusslingor för julbelysning har köpts in, satts upp och tagits ner.
- Tillsyn av byggnader har gjorts löpande.
- Soprummet har städats och hållits rent varje vecka.
- Diskussion har förts med kommunen om eventuell försäljning av två lägenheter, utan resultat.
- Administration vid in- och utflytt i lägenheter har ombesörjts.
- Tillsyn av lägenheter har gjorts i samband med in- och utflytt.
- Utskick har gjorts till medlemmarna under året.
- Ett snöskottningslag har skapats.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (2023 skedde 3 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 25 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 25 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

I grundårsavgiften ingår värme, vatten och tv..

Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 742	1 628	1 414	1 390
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 15	- 1 367	221	209
Förändring av underhållsfond	377	-1 050	288	249
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-179	-104	147	173
Sparande, kr/kvm	131	176	337	350
Soliditet, (%)	38	38	42	41
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 132	1 032	918	900
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	98	96	98	98
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	1 082	979	851	851
Driftkostnad, kr/kvm	393	343	377	344
Energikostnad, kr/kvm	285	267	304	272
Ränta, kr/kvm	413	381	96	51
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	249	245	240	235
Skuldsättning, kr/kvm	9 376	9 458	9 210	9 271
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	9 376	9 458	9 210	9 271
Räntekänslighet, (%)	8.28	8	10	10
Snittränta, (%)	4.41	4.02	1.04	0.55

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025-01-01. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	7 800 000	1 152 804	1 294 566	- 1 367 461
Disposition enligt föreningsstämma			-1 367 461	1 367 461
Avsättning till underhållsfond		377 000	-377 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				- 15 112
Vid årets slut	7 800 000	1 529 804	-449 895	- 15 112

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 72 895
Årets resultat före fondändring	- 15 112
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 377 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	- 465 007

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 465 007
Totalt	- 465 007

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	1 635 871	1 479 960
Övriga rörelseintäkter	3	106 151	147 837
Summa rörelseintäkter		1 742 022	1 627 797
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-611 111	-2 028 193
Övriga kostnader	5	-177 961	-111 715
Personalkostnader	6	-140 192	-82 452
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-212 975	-212 974
Summa rörelsekostnader		-1 142 239	-2 435 334
RÖRELSERESULTAT		599 783	-807 537
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 044	15 557
Räntekostnader och liknande resultatposter		-624 939	-575 481
Summa finansiella poster		-614 895	-559 924
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-15 112	-1 367 461
RESULTAT FÖRE SKATT		-15 112	-1 367 461
ÅRETS RESULTAT		-15 112	-1 367 461



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	22 657 570	22 870 545
Summa materiella anläggningstillgångar		22 657 570	22 870 545
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 657 570	22 870 545
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		96 832	86 549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	71 102	53 976
Summa kortfristiga fordringar		167 934	140 525
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	578 263	662 995
Summa kassa och bank		578 263	662 995
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		746 197	803 520
SUMMA TILLGÅNGAR		23 403 767	23 674 065



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 800 000	7 800 000
Underhållsfond		1 529 804	1 152 804
Summa bundet eget kapital		9 329 804	8 952 804
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-449 895	1 294 566
Årets resultat		-15 112	-1 367 461
Summa fritt eget kapital		-465 007	-72 895
SUMMA EGET KAPITAL		8 864 797	8 879 909
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	6 776 724	6 838 724
Summa långfristiga skulder		6 776 724	6 838 724
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		6 776 724	6 838 724
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	7 400 500	7 462 500
Leverantörsskulder		81 831	187 961
Skatteskulder		2 369	3 293
Övriga skulder		36 247	10 693
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	241 299	290 985
Summa kortfristiga skulder		7 762 246	7 955 432
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 762 246	7 955 432
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 403 767	23 674 065



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		599 783	-807 537
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		212 975	212 974
Summa		812 758	-594 563
Erhållen ränta		10 044	15 557
Erlagd ränta		-624 939	-575 481
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		197 863	-1 154 487
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-27 409	-35 599
Förändring av rörelseskulder		-131 187	199 599
Kassaflöde från den löpande verksamheten		39 267	-990 487
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Förändring av långfristiga skulder		-124 000	375 776
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-124 000	375 776
Årets kassaflöde		-84 733	-614 711
Likvida medel vid årets början		662 996	1 277 707
Likvida medel vid årets slut		578 263	662 996



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100
Markanläggningar	20

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 635 871	1 479 960
Totalt årsavgifter och hyror	1 635 871	1 479 960

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	17 208	17 888
El	75 765	79 831
Överlåtelseavgifter	6 805	0
Övriga intäkter	6 373	50 118
Totalt övriga rörelseintäkter	106 151	147 837

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 42 945 kr i form av elstöd.



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2024	2023
El	117 143	119 805
Uppvärmning	190 534	185 858
Vatten och avlopp	123 263	98 182
Avfallshantering	54 220	26 908
Teknisk förvaltning	10 480	0
Serviceavtal	5 311	4 980
Kabel-TV	21 908	20 650
Försäkringar	19 575	18 103
Förbrukningsmaterial	12 776	6 697
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	39 120	38 136

594 330 519 319

Reparationer

Armaturer, gemensamma utrymmen	2 385	0
Markytor	0	6 903
Vattenskador	0	60 875
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	9 150	13 670
VA & sanitet, installationer	0	5 000
Värme, installationer	0	2 010
El, installationer	5 246	0

16 781 88 458

Planerat underhåll

Huskropp, fasader	0	1 397 275
VA & sanitet, installationer	0	23 141

0 1 420 416

Totalt fastighetskostnader

611 111 2 028 193

Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	89 721	81 196
Revision	19 913	18 925
Tele och post	1 407	1 688
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	192	0
Bankkostnader	738	647
Övriga externa tjänster	64 256	8 125
Övriga externa kostnader	1 734	1 134

Totalt övriga kostnader 177 961 111 715

Not 6. Personalkostnader

Övrig intern förvaltning

Övriga arvoden	46 200	11 800
----------------	--------	--------

Styrelsen

Styrelsearvode	60 800	50 940
Sociala kostnader	33 192	19 712

93 992 70 652

Totalt personalkostnader

140 192 82 452

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.



Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

Markanläggningar

2024

2023

198 424

198 423

14 551

14 551

212 975

212 974

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

212 975

212 974

Not 8. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån

Fastighetsinteckningar

18 054 000

18 054 000

Summa:

18 054 000

18 054 000

Not 9. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

Mark

Markanläggningar

19 846 000

19 846 000

5 879 000

5 879 000

290 459

290 459

Utgående anskaffningsvärden

26 015 459

26 015 459

Ingående avskrivningar

Byggnader

Markanläggningar

Årets avskrivning på byggnader

Årets avskrivning på markanläggningar

- 2 913 873

- 2 715 450

- 231 041

- 216 490

- 198 424

- 198 423

- 14 551

- 14 551

Utgående avskrivningar

-3 357 889

-3 144 914

Utgående redovisat värde

22 657 570

22 870 545

Varav

Byggnader

Mark

Markanläggningar

16 733 703

16 932 127

5 879 000

5 879 000

44 867

59 418

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

Taxeringsvärde mark

21 800 000

21 800 000

5 200 000

5 200 000

27 000 000

27 000 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

27 000 000

27 000 000

27 000 000

27 000 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader

25 131

26 234

45 971

27 742

Summa

71 102

53 976

Not 11. Kassa och bank

2024-12-31

2023-12-31

Transaktionskonto Handelsbanken

578 263

662 995

Summa

578 263

662 995



Not 12. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	7 400 500	7 462 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	6 776 724	6 838 724
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	14 177 224	14 301 224

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Swedbank	2027-02-25	4,37 %	6 838 724	6 900 724
Swedbank *	2025-03-28	3,15 %	7 338 500	7 400 500
Summa skulder till kreditinstitut			14 177 224	14 301 224
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 400 500	-7 462 500
			6 776 724	6 838 724

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	55 197
Upplupna räntekostnader	4 417	5 369
Förutbetalda intäkter	153 625	152 354
Upplupna revisionsarvoden	20 000	19 100
Upplupna kostnader	63 257	58 965
Summa	241 299	290 985



Underskrifter

Lomma enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Åsa Kristiansson
Ordförande

Anna Billeskalns
Ledamot

Jessica Hansen
Ledamot

Susanne Åkesson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Din Revisor på Hansa KB
Mats Anderberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 06:41

SENT BY OWNER:

Elliot Hellberg • 14.05.2025 13:45

DOCUMENT ID:

BJ-DM-MWxe

ENVELOPE ID:

r1lvzbMbxl-BJ-DM-MWxe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen BoKlok Studentvången.pdf

16 pages

SHA-512:

5e671f978945d4c4c2607e828a96d7de972cb5fad8d2c41a512ef0574f7c62fe2a61e5e91c6dd65ef99db0a513a6e6991d22c3664065e63a39d5d708bfd8a897

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ÅSA KRISTIANSSON	 Signed	18.05.2025 12:24	eID	
	Authenticated	18.05.2025 12:23	Low	
Jessica Gunilla Sylvest Hansen	 Signed	20.05.2025 19:06	eID	
	Authenticated	20.05.2025 18:55	Low	
Susanne Marie Åkesson	 Signed	21.05.2025 12:15	eID	
	Authenticated	15.05.2025 13:09	Low	
ANNA BILLESKALNS	 Signed	22.05.2025 15:03	eID	
	Authenticated	22.05.2025 15:02	Low	
MATS ANDERBERG	 Signed	23.05.2025 06:41	eID	
	Authenticated	23.05.2025 06:37	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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 Brf Bo Klok Studentvången
Org.nr. 769611-0944

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bo Klok Studentvången för år 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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. 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 Bo Klok Studentvången för år 2024 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.

Vellinge den

Mats Anderberg

Godkänd revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 maj 2025



Revisionsberättelse_BrfStudentvången.pdf

(307760 byte)
SHA-512: e847af3a783da5680be145301500d4839ebeb
36f1bbebf3c3a02b52a29dbec194a5566595ad7ffe0a
94c32e3c337ac483595b4771dc9170da8e0c9fb405cba

Underskrifter

2025-05-23 06:42:06 (CET)



Mats Anderberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



RB Boklok Studentvången

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:
d5f45abe00ac7a7c1588bd6a27e44160d683c4797d4008d577c13714262519020c81de197ef5f6d1584b2ef78ed1e61dcfd5a7872d8bc2f493056c82116c9fda



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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftkostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

