



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Ekorren

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Knivsta.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-10-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-06-15.

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
Vrå 1:591	2011	Knivsta

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011

Värdeåret är 2011

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 605 kvm. Byggnadernas totalyta är 1605 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Mattias Hallberg	Ordförande
Anna Erika Vennergrund	Styrelseledamot
Johan Söderberg	Styrelseledamot
Anette Täll	Suppleant
Samer Alabdali	Suppleant

Valberedning

Lisa Hallberg

Firmateckning

Firma tecknas av två i förening av ordförande, kassör och administratör

Revisorer

Adnin Ali Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-07-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Målning fasad, dörrar, vindskivor och takfot
Byte av virke i samband med målning, div knutbrädor, samt vissa paneler
Rensning takrännor , kontroll tak
Slamsugning dagvattenbrunnar
- 2023** ● Rensning takrännor besiktning tak
Byte till elektroniskt lås soprum
- 2022** ● OVK
- 2021** ● Stamspolning
Byte lampor, utomhusbelysningen
Slamsugning dagvattenbrunnar

Planerade underhåll

- 2025** ● Ventilation, rensning kanaler
Ventilation OVK besiktning
Rensning takrännor, kontroll tak
Slamsugning dagvattenbrunnar

Avtal med leverantörer

Bredband	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Vattenfall
Fjärrvärme	Solör energi
Försäkringsförmedlare	Bolander o co
Gräsklippning och snöröjning	Noors fastighetsservice
SO tak och bygg	Rengöring tak och hängrännor
Sophämtning	Knivsta kommun
Ventilation	Energi och fastighetsteknik

Övrig verksamhetsinformation

Underhållsplanen är under uppdatering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Målning av fasaderna av Andrés måleri i enlighet med underhållsplanen finansierades med fonden för yttre underhåll ca 915 tkr.

Två av föreningens fyra lån villkorsändrades under året vilket innebar högre räntekostnader

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 14%.

Förändringar i avtal

Byte av försäkringsbolag till Dina Försäkringar genom ett upphandlingsförfarande

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 26 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 197 982	1 069 548	976 857	921 600
Resultat efter fin. poster	-924 812	-97 305	-59 522	-10 178
Soliditet (%)	70	71	71	71
Yttre fond	1 338 212	1 340 326	1 261 009	1 230 605
Taxeringsvärde	28 513 000	26 439 000	26 439 000	26 439 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	686	608	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,9	91,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 490	6 578	6 665	6 752
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 490	6 578	6 665	6 752
Sparande per kvm totalyta, kr	203	194	167	228
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	10	10	9
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	73	55	52	62
Energikostnad per kvm totalyta, kr	101	65	62	71
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,20	2,46	1,42	-
Räntekänslighet (%)	9,46	10,82	-	-

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. Under 2024 målades samtliga fasader och dörrar till en kostnad av 924 tkr. Detta finansieras genom fonden för yttre underhåll. För att finansiera kommande års underhåll höjdes avgiften för 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	26 425 000	-	-	26 425 000
Fond, yttre underhåll	1 340 326	-81 431	79 317	1 338 212
Balanserat resultat	-1 112 358	-15 874	-79 317	-1 207 550
Årets resultat	-97 305	97 305	-924 812	-924 812
Eget kapital	26 555 662	0	-924 812	25 630 850

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 128 232
Årets resultat	-924 812
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-79 317
Totalt	-2 132 362
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	924 329
Balanseras i ny räkning	-1 208 032

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	1 197 982	1 069 548
Övriga rörelseintäkter	3	40 716	0
Summa rörelseintäkter		1 238 698	1 069 548
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 449 489	-514 271
Övriga externa kostnader	9	-71 389	-66 168
Personalkostnader	10	0	-17 652
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-327 000	-327 000
Summa rörelsekostnader		-1 847 878	-925 091
RÖRELSERESULTAT		-609 180	144 457
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 675	20 020
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-336 307	-261 782
Summa finansiella poster		-315 632	-241 762
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-924 812	-97 305
ÅRETS RESULTAT		-924 812	-97 305

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	35 317 667	35 644 667
Summa materiella anläggningstillgångar		35 317 667	35 644 667
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 317 667	35 644 667
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 409	13 440
Övriga fordringar	13	1 190 037	1 960 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	5 466	600
Summa kortfristiga fordringar		1 215 912	1 974 326
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 215 912	1 974 326
SUMMA TILLGÅNGAR		36 533 579	37 618 993

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 425 000	26 425 000
Fond för yttre underhåll		1 338 212	1 340 326
Summa bundet eget kapital		27 763 212	27 765 326
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 207 550	-1 112 358
Årets resultat		-924 812	-97 305
Summa fritt eget kapital		-2 132 362	-1 209 664
SUMMA EGET KAPITAL		25 630 850	26 555 662
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 774 375	4 550 875
Summa långfristiga skulder		2 774 375	4 550 875
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 642 375	6 006 375
Leverantörsskulder		9 436	43 536
Skatteskulder		282 180	272 415
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	194 363	190 130
Summa kortfristiga skulder		8 128 354	6 512 456
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 533 579	37 618 993

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-609 180	144 457
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	327 000	327 000
	-282 180	471 457
Erhållen ränta	20 675	20 020
Erlagd ränta	-336 815	-266 904
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-598 320	224 573
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-47 370	-67 329
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-19 594	92 848
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-665 284	250 091
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-140 500	-140 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-140 500	-140 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	-805 784	109 841
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 825 287	1 715 446
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 019 503	1 825 287

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Ekorren 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 och vatten.

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

Fastighetsavgiften för småhus är 9 525 kr per bostadslägenhet.

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	1 025 100	899 100
Hysesintäkter p-plats	86 600	91 000
Vatten	76 500	76 500
Elintäkter laddstolpe	7 778	0
Påminnelseavgift	180	60
Pantsättningsavgift	0	1 575
Överlåtelseavgift	1 433	1 313
Administrativ avgift	392	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 197 982	1 069 548

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	40 716	0
Summa	40 716	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	11 158	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	23 436
Gårdkostnader	0	1 497
Gemensamma utrymmen	0	4 329
Snöröjning/sandning	44 907	17 481
Förbrukningsmaterial	10 125	14 997
Summa	66 190	61 739

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	7 500	0
Elinstallationer	0	1 575
Tak	13 125	0
Summa	20 625	1 575

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	924 329	0
Garage/parkering	0	81 431
Summa	924 329	81 431

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	45 139	16 801
Vatten	116 905	88 285
Sophämtning/renhållning	53 490	44 295
Summa	215 534	149 381

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	39 616	40 519
Bredband	40 320	40 320
Fastighetsskatt	142 875	139 305
Summa	222 811	220 144

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	518	0
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	0
Fritids och trivselkostnader	298	407
Föreningskostnader	377	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	34 401	33 642
Överlåtelsekostnad	2 006	3 676
Pantsättningskostnad	0	2 364
Administration	2 539	3 093
Konsultkostnader	0	21 713
Summa	71 389	66 168

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	0	13 500
Arbetsgivaravgifter	0	4 152
Summa	0	17 652

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	335 058	261 274
Dröjsmålsränta	4	71
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 245	277
Övriga finansiella kostnader	0	160
Summa	336 307	261 782

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 000 000	39 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 000 000	39 000 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 355 333	-3 028 333
Årets avskrivning	-327 000	-327 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 682 333	-3 355 333
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 317 667	35 644 667
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 300 000</i>	<i>6 300 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 683 000	19 700 000
Taxeringsvärde mark	8 830 000	6 739 000
Summa	28 513 000	26 439 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	140 665	134 999
Klientmedel	27 787	27 787
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	2 082	0
Transaktionskonto	52 849	729 326
Borgo räntekonto	966 654	1 068 174
Summa	1 190 037	1 960 286

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 450	600
Upplupna intäkter	3 016	0
Summa	5 466	600

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2026-10-21	4,80 %	2 798 000	2 829 500
Nordea	2025-09-18	3,03 %	2 886 500	2 918 500
Nordea	2025-12-17	1,15 %	1 835 000	1 880 000
Nordea	2025-06-24	2,99 %	2 889 375	2 921 375
Summa			10 408 875	10 549 375
Varav kortfristig del			7 642 375	6 006 375

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 706 375 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	3 941	0
Uppl kostn räntor	32 630	33 138
Uppl kostnad arvoden	44 500	44 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 892	13 892
Förutbet hyror/avgifter	99 400	98 600
Summa	194 363	190 130

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 450 000	12 450 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjs med 15% from 2025-02-01 på grund av höjda räntor på förenings lån. Vattenavgiften höjs till 500kr Parkeringsavgiften höjs till 500kr.

Underskrifter

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

Knivsta

Anna Erika Vennergrund
Styrelseledamot

Johan Söderberg
Styrelseledamot

Per Mattias Hallberg
Ordförande

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

Borevision
Adnin Ali
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.06.2025 11:57

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.06.2025 14:33

DOCUMENT ID:

SJrjXtH_Qll

ENVELOPE ID:

rkbjXYBdQex-SJrjXtH_Qll

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Ekorren, 769622-2103 - Årsredovisning 2024.
pdf

18 pages

SHA-512:

6b9275ecc5a92b5c36e7c7dcd50c60ed9e32ef577444f3
aaa72e5eeff4da14a916d0bbb81f593a08bcd05dad557
b4bce7c0573debca55ad652d5c85e91046b0

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
1. Per Mattias Hallberg mattias.hallberg@gmail.com	 Signed Authenticated	12.06.2025 14:50 12.06.2025 14:49	eID Low	Swedish BankID IP: 198.54.129.60
2. JOHAN LARS-OWE SÖDERBERG johans.inkorg@gmail.com	 Signed Authenticated	12.06.2025 15:28 12.06.2025 15:27	eID Low	Swedish BankID IP: 185.242.208.30
3. Anna Erika Vennergrund annawennergrund@gmail.com	 Signed Authenticated	12.06.2025 17:13 12.06.2025 17:13	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.173.205
4. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	 Signed Authenticated	17.06.2025 11:57 13.06.2025 11:36	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

* 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 BoKlok Ekorren, org.nr. 769622-2103

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Ekorren för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-12 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden	Grund för uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Ekorren för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.	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 överträdelse 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.	

Anmärkning

Styrelsen ska enligt Lag om Ekonomiska föreningar kalla till stämma inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår där styrelsen ska lägga fram årsredovisningen och revisionsberättelsen. Stämman för 2024 hölls senare än vad lagen anger.

Uppsala

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.06.2025 11:57

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 12.06.2025 14:33

DOCUMENT ID:

HyGoQFr07gl

ENVELOPE ID:

B1omFB_7xe-HyGoQFr07gl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

59d8fd5eb33040a939a2e7eec8ec8b399ef9ea54b8fba6b
773e6e097a521db90d587f52efde137149f98953fa86391
7a2c140d715bc39034d4ef2165b108463f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI	Signed	17.06.2025 11:57	eID	Swedish BankID
adnin.ali@borevision.se	Authenticated	17.06.2025 11:57	Low	IP: 98.128.229.166

* 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