

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Björklingshöjden

769625-6861



Välkommen till årsredovisningen för Brf Björklingehöjden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 4
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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-12-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-03-21 och nuvarande stadgar registrerades 2025-01-22 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
Björklinge 2:5	2016	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 645 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sandra Eva Sköld Chiriac	Ordförande
Christian Jakobsson Thalén	Styrelseledamot
Nichlas Risgaard Bjørk	Styrelseledamot
Sylvia Terese Stattin	Suppleant

Valberedning

Kalle Wiik
Daniel Lindström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Fredrik Olofsson	Revisorssuppleant
Mattias Eklöf	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-05.

Extra föreningsstämma hölls 2025-05-25. Val av ny revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Upplands Energi AB
Vägunderhåll	Thorséns Maskin AB
Vatten och avfall	Uppsala Vatten och Avfall
Vägförening	Björklinge Vägförening

Övrig verksamhetsinformation

Lekplatsen har under året fått en ny däckunga och sand har fyllts på i sandlådan.

En ny underhållsplan som på ett bra sätt speglar föreningens kommande underhållsbehov under en lång tid framåt har börjat färdigställas och kommer att vara klar inom kort.

Ansvarsfrågan gällande 5 -årsbesiktningen är utredd efter det att C4-hus gått i konkurs. Varje enskild boende kommer själva att få åtgärda de eventuella saker som upptäckts efter 5-års besiktningen.

En ny version av föreningens stadgar har tagits fram och röstades igenom i samband med stämman som genomfördes 2024-12-05.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna har under året höjts pga ökade räntekostnader.

Två av lånen har bundits om från 1 Januari på ett respektive två år och i samband med det har även amortering på föreningens lån återupptagits.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal är upprättat med Thorséns Maskin AB gällande vägunderhåll.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 495	1 213	1 158	1 158	1 158
Resultat efter fin. poster	-523	-1 042	-594	-183	-245
Soliditet (%)	68	68	68	68	68
Yttre fond	260	0	0	0	0
Taxeringsvärde	39 743	41 200	41 200	41 200	28 794
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	590	479	458	458	458
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	99,9	100,0	100,0	100,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 790	9 839	9 839	9 880	9 984
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 790	9 839	9 839	9 880	9 984
Sparande / kvm totalyta, kr	71	-135	35	198	173
Elkostnad / kvm totalyta, kr	4	4	4	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	42	32	28	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	45	36	32	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,54	4,30	3,12	1,42	1,55
Räntekänslighet (%)	16,58	20,52	21,50	21,59	21,82

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	55 880	-	-	55 880
Fond, yttre underhåll	0	-	260	260
Balanserat resultat	-1 957	-1 042	-260	-3 259
Årets resultat	-1 042	1 042	-523	-523
Eget kapital	52 881	0	-523	52 359

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 259
Årets resultat	-523
Totalt	-3 781
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	106
Balanseras i ny räkning	-3 887
	-3 781

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 495	1 213
Övriga rörelseintäkter	3	-0	1
Summa rörelseintäkter		1 495	1 214
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-303	-191
Övriga externa kostnader	8	-120	-284
Personalkostnader	9	-23	-23
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-703	-700
Summa rörelsekostnader		-1 149	-1 198
RÖRELSERESULTAT		346	16
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-878	-1 071
Summa finansiella poster		-869	-1 058
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-523	-1 042
ÅRETS RESULTAT		-523	-1 042

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	76 383	77 067
Maskiner och inventarier	12	156	176
Summa materiella anläggningstillgångar		76 540	77 243
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		76 540	77 243
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	20
Övriga fordringar	13	36	35
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	44	39
Summa kortfristiga fordringar		79	94
Kassa och bank			
Kassa och bank		718	661
Summa kassa och bank		718	661
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		797	755
SUMMA TILLGÅNGAR		77 337	77 997

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 880	55 880
Fond för yttre underhåll		260	0
Summa bundet eget kapital		56 140	55 880
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 259	-1 957
Årets resultat		-523	-1 042
Summa ansamlad förlust		-3 781	-2 999
SUMMA EGET KAPITAL		52 359	52 881
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	15 835	7 230
Summa långfristiga skulder		15 835	7 230
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 933	17 663
Leverantörsskulder		29	31
Övriga kortfristiga skulder		8	10
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	173	182
Summa kortfristiga skulder		9 143	17 886
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 337	77 997

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	346	16
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	703	700
	1 049	716
Erhållen ränta	9	13
Erlagd ränta	-878	-1 074
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	180	-345
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14	103
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-13	105
Kassaflöde från den löpande verksamheten	182	-138
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-192
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-192
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-125	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-125	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	57	-329
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	661	990
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	718	661

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björklingehöjden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,78 - 4 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	1 494	1 213
Övriga intäkter	1	0
Summa	1 495	1 213

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	0	1
Summa	-0	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	0	0
Besiktning och service	46	5
Trädgårdsarbete	4	0
Snöskottning	30	0
Summa	81	5

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	2	0
Soprum/miljöanläggning	2	0
Summa	5	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	10	10
Vatten	105	81
Sophämtning	38	36
Summa	153	127

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	63	59
Arvode teknisk förvaltning	2	0
Summa	64	59

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	0	14
Övriga förvaltningskostnader	34	142
Juridiska kostnader	6	3
Revisionsarvoden	46	94
Ekonomisk förvaltning	33	32
Summa	120	284

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	16	16
Sociala avgifter	5	5
Övriga personalkostnader	2	2
Summa	23	23

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	878	1 071
Summa	878	1 071

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 193	82 193
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 193	82 193
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 126	-4 442
Årets avskrivning	-684	-684
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 810	-5 126
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	76 383	77 067
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 093</i>	<i>27 093</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 000	36 000
Taxeringsvärde mark	4 743	5 200
Summa	39 743	41 200

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	192	0
Inköp	0	192
Utgående anskaffningsvärde	192	192
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16	0
Avskrivningar	-19	-16
Utgående avskrivning	-35	-16
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	156	176

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	36	35
Summa	36	35

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	7
Försäkringspremier	12	11
Vatten	10	8
Förvaltning	13	13
Summa	44	39

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Stadshypotek	2029-06-30	3,44 %	7 194	7 230
Stadshypotek	2026-12-30	2,86 %	8 802	8 846
Stadshypotek	2025-12-30	2,91 %	8 772	8 817
Summa			24 768	24 893
Varav kortfristig del			8 933	17 663

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 522 tkr.

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

	2025-06-30	2024-06-30
El	1	1
Utgiftsräntor	4	4
Förutbetalda avgifter/hyror	138	115
Beräknat revisionsarvode	30	63
Summa	173	182

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	26 450	26 450

Underskrifter

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

Uppsala

Christian Jakobsson Thalén
Styrelseledamot

Nichlas Risgaard Bjørk
Styrelseledamot

Sandra Eva Sköld Chiriac
Ordförande

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

Mattias Eklöf
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.09.2025 15:08

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.09.2025 15:18

DOCUMENT ID:

r1Q2VRzI3lx

ENVELOPE ID:

S1x3N0Mxnle-r1Q2VRzI3lx

DOCUMENT NAME:

Brf Björklingshöjden, 769625-6861 - Årsredovisning 2025.pdf

17 pages

SHA-512:

2e097c5dff83b0f5ff826d182d39b24642ba587922262c3d9222313e5afb6a736ace40e35808422fa3b41e7357c3af7aa47e40bd0beaabf342256d25b42b61eb

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. Nichlas Bjørk nichlas.risgaard.bjork@gmail.com	 Signed Authenticated	24.09.2025 10:18 23.09.2025 17:14	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.186
2. CHRISTIAN JAKOBSSON THALÉN thalen1988@live.com	 Signed Authenticated	24.09.2025 10:23 23.09.2025 16:51	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.228.11
3. SANDRA EVA SKÖLD CHI RIAC sandra_chiriac@yahoo.se	 Signed Authenticated	24.09.2025 13:33 24.09.2025 13:26	eID Low	Swedish BankID IP: 217.211.58.102
4. Lars Mattias Eklöf mattias.eklof@azets.com	 Signed Authenticated	24.09.2025 15:08 24.09.2025 15:07	eID Low	Swedish BankID IP: 98.90.45.146

* 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 Bostadsrättsföreningen Björklingehöjden, org.nr 769625 -6861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Björklingehöjden för räkenskapsåret 2024 -07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Björklingehöjdens finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Bostadsrättsföreningen Björklingehöjden 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Björklingshöjden för räkenskapsåret 2024 -07-01- 2025-06-30 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 Bostadsrättsföreningen Björklingshöjden enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.09.2025 15:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.09.2025 15:18

DOCUMENT ID:

SyZ2E0ze2ll

ENVELOPE ID:

r1h40fxhel-SyZ2E0ze2ll

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Björklingehöjden 2025-06-30.pdf

3 pages

SHA-512:

c935839af306b6638d9f0259c2a21e2ef32c6f506bafb0a3de33f8a6843dc451cd1e586a6d3e2da26517fd151f4cd
b010f0ae5562ea207934f24f09bbf4aa828

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Mattias Eklöf	Signed	24.09.2025 15:09	eID	Swedish BankID
mattias.eklof@azets.com	Authenticated	24.09.2025 15:08	Low	IP: 208.56.29.122

* 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