



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Ängsbacken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-12-22 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bagarstugan 2	2014	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 8 flerbostadshus

Värdeåret är 2015

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 3 156 kvm. Byggnadernas totalyta är 3156 kvm.

Styrelsens sammansättning

Louise Reinius	Ordförande
Mirosława Persson	Styrelseledamot
Caroline Wallin	Styrelseledamot
Johan Bergman	Styrelseledamot
Stefan Larsson	Suppleant
Vladica Mikic	Suppleant

Valberedning

Sofia Malmberg
Joana Coelho
Matilda Jacobsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Axel Nelén Revisor Convensia Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Måla fasaden på hus 10 och 12 samt soprum

Planerade underhåll

2024-2026 ● Renovering samt oljning uteverandor och trappor
Måla fasad del 2

2025 ● Underhåll förrådsdörrar

2025-2028 ● Måla fasad del 3

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Elhandel	Vattenfall AB
Fjärrvärme	Södertörns Fjärrvärme
Laddstolpar	Voltiva AB
Nyckelservice	Lås Arne AB
Parkeringsövervakning	Nordic Level group AB
Ventilation	TBAB Vent AB
Vinterunderhåll, trädgårdsskötsel	Assars Trädgårdstjänster AB
Återvinning	SRV

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av årsavgiften, betalning för parkering.

Omförhandling av räntan på 4 av våra lån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 549 156	2 401 381	2 309 517	2 228 100
Resultat efter fin. poster	-1 208 711	-863 719	-319 915	-301 352
Soliditet (%)	64	65	64	65
Yttre fond	707 024	634 157	539 477	444 797
Taxeringsvärde	93 800 000	93 800 000	93 800 000	70 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	795	754	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,0	98,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 100	10 312	10 471	10 677
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 100	10 312	10 471	10 677
Sparande per kvm totalyta, kr	19	-15	150	156
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	17	11	9
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	141	114	104	97
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	41	26	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	220	171	141	139
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,26	1,90	-	-
Räntekänslighet (%)	12,70	13,67	-	-

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.

Förlust är pga avskrivningar och höga räntor .

I år föreningen höjd avg och tog betalning för parkering

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	62 435 000	-	-	62 435 000
Fond, yttre underhåll	634 157	-21 813	94 680	707 024
Balanserat resultat	-2 836 305	-841 906	-94 680	-3 772 890
Årets resultat	-863 719	863 719	-1 208 711	-1 208 711
Eget kapital	59 369 134	0	-1 208 711	58 160 422

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 678 210
Årets resultat	-1 208 711
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-94 680
Totalt	-4 981 602

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	463 318
Balanseras i ny räkning	-4 518 284

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	2 549 156	2 401 381
Övriga rörelseintäkter	3	-13 175	19 155
Summa rörelseintäkter		2 535 981	2 420 536
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 911 434	-1 634 343
Övriga externa kostnader	9	-180 809	-125 517
Personalkostnader	10	-132 414	-117 978
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-793 836	-793 836
Summa rörelsekostnader		-3 018 494	-2 671 674
RÖRELSERESULTAT		-482 512	-251 138
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 165	11 509
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-727 364	-624 090
Summa finansiella poster		-726 199	-612 581
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 208 711	-863 719
ÅRETS RESULTAT		-1 208 711	-863 719

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	90 374 060	91 167 896
Summa materiella anläggningstillgångar		90 374 060	91 167 896
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		90 374 060	91 167 896
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-346	32 906
Övriga fordringar	13	91 349	382 715
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	88 362	0
Summa kortfristiga fordringar		179 365	415 621
Kassa och bank			
Kassa och bank		44 505	815 512
Summa kassa och bank		44 505	815 512
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		223 869	1 231 133
SUMMA TILLGÅNGAR		90 597 929	92 399 029

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 435 000	62 435 000
Fond för yttre underhåll		707 024	634 157
Summa bundet eget kapital		63 142 024	63 069 157
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 772 890	-2 836 305
Årets resultat		-1 208 711	-863 719
Summa fritt eget kapital		-4 981 602	-3 700 023
SUMMA EGET KAPITAL		58 160 422	59 369 134
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	23 945 130	30 045 130
Summa långfristiga skulder		23 945 130	30 045 130
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 930 000	2 500 000
Leverantörsskulder		51 906	104 542
Övriga kortfristiga skulder		143 467	143 467
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	367 004	236 756
Summa kortfristiga skulder		8 492 377	2 984 765
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 597 929	92 399 029

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-482 512	-251 138
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	793 836	793 836
	311 324	542 698
Erhållen ränta	1 165	11 509
Erlagd ränta	-727 924	-622 403
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-415 435	-68 196
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-52 578	-18 120
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	78 172	25 564
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-389 842	-60 751
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-670 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-670 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 059 842	-560 751
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 187 268	1 748 019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	127 426	1 187 268

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Ängsbacken 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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 505 308	2 379 976
Hysesintäkter p-plats	1 200	1 800
Elintäkter laddstolpe	0	3 247
Elintäkter laddstolpe moms	10 210	0
Påminnelseavgift	420	420
Dröjsmålsränta	344	194
Pantsättningsavgift	10 791	3 150
Överlåtelseavgift	12 537	3 834
Administrativ avgift	588	0
Andrahandsuthyrning	2 868	8 760
Vidarefakturerade kostnader	4 888	0
Öres- och kronutjämning	2	-0
Summa	2 549 156	2 401 381

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	7 485
Övriga intäkter	-13 175	11 670
Summa	-13 175	19 155

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	26 520	31 485
Fastighetsskötsel utöver avtal	12 812	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	131 250	0
Myndighetstillsyn	7 520	7 209
Gårdkostnader	1 964	2 738
Soppantering	0	1 925
Snöröjning/sandning	93 407	257 369
Serviceavtal	0	59 146
Förbrukningsmaterial	53 183	8 609
Summa	326 656	368 481

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	900	0
VVS	16 003	230 333
Ventilation	127 954	85 051
Elinstallationer	9 325	6 988
Balkonger/altaner	0	68 311
Vattenskada	15 295	0
Summa	169 477	390 683

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	463 318	0
Mark/gård/utemiljö	0	21 813
Summa	463 318	21 813

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	64 184	53 262
Uppvärmning	444 059	358 913
Vatten	186 376	128 515
Sophämtning/renhållning	82 052	38 050
Grovsopor	5 498	45 949
Summa	782 169	624 689

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	52 913	73 650
Kabel-TV	116 901	5 882
Bredband	0	149 145
Summa	169 814	228 677

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 951	0
Tele- och datakommunikation	5 670	5 916
Juridiska åtgärder	12 500	0
Revisionsarvoden extern revisor	52 500	25 625
Styrelseomkostnader	2 982	0
Fritids och trivselkostnader	867	1 417
Föreningskostnader	1 813	1 047
Förvaltningsarvode enl avtal	61 777	60 350
Överlåtelsekostnad	16 047	9 190
Pantsättningskostnad	14 621	4 728
Administration	9 081	11 395
Bostadsrätterna Sverige	0	5 850
Summa	180 809	125 517

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	101 000	93 000
Arbetsgivaravgifter	31 414	24 978
Summa	132 414	117 978

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	727 159	624 072
Dröjsmålsränta	205	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	18
Summa	727 364	624 090

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 783 130	97 783 130
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	97 783 130	97 783 130
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 615 234	-5 821 398
Årets avskrivning	-793 836	-793 836
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 409 070	-6 615 234
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	90 374 060	91 167 896
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 400 000</i>	<i>18 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	69 000 000	69 000 000
Taxeringsvärde mark	24 800 000	24 800 000
Summa	93 800 000	93 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 427	8 260
Klientmedel	0	549
Övriga kortfristiga fordringar	0	2 699
Transaktionskonto	81 924	190 747
Borgo räntekonto	998	180 460
Summa	91 349	382 715

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 884	0
Förutbet försäkr premier	37 795	0
Förutbet kabel-TV	39 502	0
Upplupna intäkter	1 181	0
Summa	88 362	0

NOT 15, SKULDER

TILL	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
KREDITINSTITUT				
Swedbank	2025-01-24	1,24 %	7 500 000	7 500 000
Swedbank	2025-01-24	1,24 %	8 445 130	8 445 130
Swedbank	2025-08-25	1,04 %	5 700 000	5 900 000
Swedbank	2027-08-25	4,32 %	8 400 000	8 800 000
Swedbank	2025-03-28	3,45 %	1 830 000	1 900 000
Summa			31 875 130	32 545 130
Varav kortfristig del			7 930 000	2 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 875 130 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
Upplupna kostnader	2 436	0
Uppl kostn el	6 873	0
Uppl kostnad Värme	47 213	0
Uppl kostn räntor	38 646	39 206
Uppl kostn vatten	27 166	0
Uppl kostnad arvoden	0	1 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	314
Förutbet hyror/avgifter	218 420	196 236
Beräkn arvode revision	26 250	0
Summa	367 004	236 756

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 445 130	35 445 130

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Huddinge

Caroline Wallin
Styrelseledamot

Johan Bergman
Styrelseledamot

Louise Reinius
Ordförande

Mirosława Persson
Styrelseledamot

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

Convencia AB
Axel Nelén
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 17:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 14:09

DOCUMENT ID:

r1-j_ZBRkgg

ENVELOPE ID:

H1b90-BCygl-r1-j_ZBRkgg

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Ängsbacken, 769627-2207 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LOUISE REINIUS reinius.louise@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 14:10 29.04.2025 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 193.44.143.170
2. MIROSLAWA PERSSON mirka-72@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 14:15 29.04.2025 14:15	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.75.145
3. JOHAN BERGMAN johanan2@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 14:26 29.04.2025 14:25	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.200.136
4. CAROLINE WALLIN wallin.caroline@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 17:01 29.04.2025 14:48	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.195.14
5. Axel Johannes Nelén axel@convensia.se	 Signed Authenticated	29.04.2025 17:05 29.04.2025 17:02	eID Low	Swedish BankID IP: 194.0.64.86

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Ängsbacken
Org.nr. 769627-2207

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Ängsbacken 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 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 revisionssed 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Ängsbacken 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 tryggt 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Axel Nelén

Auktoriserad revisor



BJg5dbHC1xe-S1j_brCyxI



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 17:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 14:09

DOCUMENT ID:

S1j_brCyxI

ENVELOPE ID:

BJg5dbHC1xe-S1j_brCyxI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf BoKlok Ängsbacken.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Axel Johannes Nelén	 Signed	29.04.2025 17:11	eID	Swedish BankID
axel@convensia.se	Authenticated	29.04.2025 17:11	Low	IP: 194.0.64.86

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed