



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Färsna Hage II

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Norrtälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-05-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2013-11-26 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
Graniten 29	2013	Norrtälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013 och består av 5 flerbostadshus.

Värdeåret är 2014.

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 922 kvm. Byggnadernas totalyta är 1922 kvm.

Styrelsens sammansättning

Staffan Allard	Ordförande
Angelica Henriksson	Styrelseledamot
Anna Gunnarsson	Styrelseledamot
Kristoffer Bradqvist	Suppleant

Firmateckning

Tecknas av styrelsen - 2 ledamöter

Revisorer

Alexandra Lindqvist Revisor Hammarberg & Lindqvist Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.
Extra föreningsstämma hölls 2024-05-08. Omröstning p g a ny auktoriserad revisionsfirma.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Smörjning och justering fönster
Oljning trädetaljer balkongstolpar
- 2023** ● Rensning ventilationskanaler + ventilationskontroll
- 2022** ● Rensning ventilationskanaler+ ventilationskontroll
- 2021** ● OVK och rensning av ventilation
Pågrusning av gångar
Målning av golv soprum
Spolning dagvattenbrunnar
- 2020** ● OVK

Planerade underhåll

- 2025** ● Besiktning av taksäkerhet
OVK

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Telia Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
El och värme	Norrtälje energi AB
Försäkringar	Leif Bolander & Co AB / Trygg Hansa
Plogning och sandning	Norrtälje Fastighets & Trädgårds AB
Revisor	Hammarberg & Lindqvist Revision AB
Serviceavtal ventilation	Friska fläktar
Sophantering och vatten	Norrtälje vatten & avfall
Återvinning papp och plast	PreZero Recycling AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Färsna Hage samfällighetsförening, med en andel på 50%.
Samfälligheten förvaltar väg och lekplats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omsättning av lån

Flytt av sparkapital från Borgo till Roslagens Sparbank för högre ränteavkastning

Förändringar i avtal

Ny revisionsbyrå Hammarberg & Lindqvist Revision AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 36 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 751 629	1 665 150	1 547 088	1 501 809
Resultat efter fin. poster	-400 781	-291 989	-71 062	-224 325
Soliditet (%)	60	60	60	60
Yttre fond	608 100	550 100	492 100	434 100
Taxeringsvärde	44 000 000	44 000 000	44 000 000	35 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	858	839	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,1	96,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 757	10 861	10 978	11 069
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 757	10 861	10 978	11 069
Sparande per kvm totalyta, kr	43	81	196	116
Elkostnad per kvm totalyta, kr	49	24	27	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	90	83	83	82
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	139	112	112	113
Energikostnad per kvm totalyta, kr	278	219	223	211
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,95	3,16	-	-
Räntekänslighet (%)	12,54	12,94	-	-

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.

Vi har även höjt avgiften 2025 samt ser löpande över våra kostnader och lån

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	33 760 000	-	-	33 760 000
Fond, yttre underhåll	550 100	-	58 000	608 100
Balanserat resultat	-2 035 590	-291 989	-58 000	-2 385 579
Årets resultat	-291 989	291 989	-400 781	-400 781
Eget kapital	31 982 521	0	-400 781	31 581 740

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 327 579
Årets resultat	-400 781
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-58 000
Totalt	-2 786 360
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	10 845
Balanseras i ny räkning	-2 775 515

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	1 751 629	1 665 150
Summa rörelseintäkter		1 751 629	1 665 150
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-777 032	-769 048
Övriga externa kostnader	8	-88 751	-69 166
Personalkostnader	9	-39 426	-24 163
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-452 825	-447 996
Summa rörelsekostnader		-1 358 034	-1 310 374
RÖRELSERESULTAT		393 596	354 776
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 652	15 847
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-820 029	-662 612
Summa finansiella poster		-794 377	-646 765
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-400 781	-291 989
ÅRETS RESULTAT		-400 781	-291 989

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	51 304 008	51 752 004
Maskiner och inventarier	12	47 796	0
Pågående projekt	13	0	112 934
Summa materiella anläggningstillgångar		51 351 804	51 864 939
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 351 804	51 864 939
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 621	13 406
Övriga fordringar	14	700 472	1 239 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	21 346	0
Summa kortfristiga fordringar		730 439	1 252 825
Kassa och bank			
Kassa och bank		511 758	1 102
Summa kassa och bank		511 758	1 102
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 242 196	1 253 927
SUMMA TILLGÅNGAR		52 594 001	53 118 865

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 760 000	33 760 000
Fond för yttre underhåll		608 100	550 100
Summa bundet eget kapital		34 368 100	34 310 100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 385 579	-2 035 590
Årets resultat		-400 781	-291 989
Summa fritt eget kapital		-2 786 359	-2 327 579
SUMMA EGET KAPITAL		31 581 741	31 982 521
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	14 950 000	5 524 970
Summa långfristiga skulder		14 950 000	5 524 970
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 724 970	15 350 000
Leverantörsskulder		50 773	27 176
Övriga kortfristiga skulder		395	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	286 122	234 198
Summa kortfristiga skulder		6 062 260	15 611 374
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 594 001	53 118 865

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	393 596	354 776
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	452 825	447 996
	846 421	802 772
Erhållen ränta	23 527	15 847
Erlagd ränta	-820 029	-616 295
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	49 919	202 324
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-81 470	24 728
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	75 916	-87 115
Kassaflöde från den löpande verksamheten	44 365	139 937
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	60 309	-112 934
Kassaflöde från investeringsverksamheten	60 309	-112 934
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	5 600 000
Amortering av lån	-200 000	-5 825 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-225 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-95 325	-197 997
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 229 798	1 427 795
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 134 472	1 229 798

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Färsna Hage II har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Installationer	10 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 572 888	1 537 116
Hysesintäkter p-plats	77 100	44 700
Intäkter kabel-TV	75 600	75 600
Intäkt parkeringsbolag, moms	4 326	0
Elintäkter laddstolpe moms	7 254	0
Påminnelseavgift	420	60
Dröjsmålsränta	0	60
Pantsättningsavgift	6 876	3 675
Överlåtelseavgift	7 165	3 939
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 751 629	1 665 150

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	0	458
Garage/parkering	3 620	1 788
Snöröjning/sandning	69 750	91 500
Serviceavtal	9 991	9 735
Förbrukningsmaterial	1 763	12 242
Summa	85 124	115 723

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	0	3 199
Värmeanläggning/undercentral	12 800	0
Ventilation	0	11 950
Elinstallationer	0	5 625
Summa	12 800	20 774

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	10 845	0
Summa	10 845	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	82 763	46 127
Uppvärmning	183 950	160 057
Vatten	267 506	215 147
Sophämtning/renhållning	75 558	87 155
Summa	609 777	508 486

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	45 118
Kabel-TV	18 547	0
Bredband	39 938	78 947
Summa	58 485	124 065

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 106	0
Inkassokostnader	514	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	8 282	0
Revisionsarvoden extern revisor	13 388	20 000
Styrelseomkostnader	0	803
Föreningskostnader	9 749	3 869
Förvaltningsarvode enl avtal	34 241	32 844
Överlåtelsekostnad	8 598	2 626
Pantsättningskostnad	6 876	2 100
Administration	5 997	3 224
Konsultkostnader	0	3 700
Summa	88 751	69 166

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	20 000
Arbetsgivaravgifter	9 426	4 163
Summa	39 426	24 163

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	819 990	662 272
Dröjsmålsränta	39	310
Övriga finansiella kostnader	0	30
Summa	820 029	662 612

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 120 000	56 120 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 120 000	56 120 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 367 996	-3 920 000
Årets avskrivning	-447 996	-447 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 815 992	-4 367 996
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 304 008	51 752 004
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 320 000</i>	<i>11 320 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark	8 000 000	8 000 000
Summa	44 000 000	44 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	52 625	0
Utgående anskaffningsvärde	52 625	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-4 829	0
Utgående avskrivning	-4 829	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 796	0

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	112 934	0
Anskaffningar under året	0	112 934
Bidrag under året	-60 309	0
Färdigställt under året	-52 625	0
Vid årets slut	0	112 934

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 940	10 723
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	60 155	0
Övriga kortfristiga fordringar	6 662	0
Transaktionskonto	177 310	163 039
Borgo räntekonto	445 405	1 065 657
Summa	700 472	1 239 419

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet kabel-TV	6 183	0
Förutbet bredband	13 312	0
Upplupna intäkter	-274	0
Upplupna ränteintäkter	2 125	0
Summa	21 346	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-06-30	3,73 %	5 524 970	5 524 970
Sparbanken	2027-03-30	3,69 %	4 825 000	4 925 000
Roslagens Sparbank	2028-03-30	3,12 %	4 725 000	4 825 000
Roslagens Sparbank	2026-03-30	3,94 %	5 600 000	5 600 000
Summa			20 674 970	20 874 970
Varav kortfristig del			5 724 970	15 350 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 674 970 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	7 727	0
Uppl kostn el	5 996	0
Uppl kostnad Värme	21 883	0
Uppl kostnad Extern revisor	13 388	0
Uppl kostn räntor	50 948	50 948
Uppl kostnad Sophämtning	2 930	0
Uppl kostnad arvoden	30 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 426	9 426
Förutbet hyror/avgifter	143 824	143 824
Summa	286 122	234 198

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 360 000	22 360 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning 3% f o m 20250501

Underskrifter

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

Norrtälje

Angelica Henriksson
Styrelseledamot

Anna Gunnarsson
Styrelseledamot

Staffan Allard
Ordförande

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

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 13:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.05.2025 09:29

DOCUMENT ID:

r1MUUUpWZeg

ENVELOPE ID:

SylUU8TZZIx-r1MUUUpWZeg

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Färsna Hage II, 769626-4014 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Magdalena Gunnarsson anna.gunnarsson@live.se	Signed Authenticated	14.05.2025 10:39 14.05.2025 10:39	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.213.23
2. STAFFAN ALLARD staffan.allard@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 13:00 14.05.2025 12:36	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.90.227
3. ANGELICA HENRIKSSON angelica@spanda.se	Signed Authenticated	14.05.2025 13:02 14.05.2025 13:02	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.64.126
4. Alexandra Camilla L Lindqvist alexandra@hammarbergs.se	Signed Authenticated	14.05.2025 13:03 14.05.2025 13:02	eID Low	Swedish BankID IP: 90.228.139.189

* 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



PAeS
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Färsna Hage II

Org.nr 769626-4014

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Färsna Hage II 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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Färsna Hage II för räkenskapsåret 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 tryggsamt 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.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 13:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.05.2025 09:29

DOCUMENT ID:

rJV8UIp-beg

ENVELOPE ID:

rJW8IU6WZex-rJV8UIp-beg

DOCUMENT NAME:

revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alexandra Camilla L Lindqvist alexandra@hammarbergs.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 13:11 14.05.2025 13:10	eID Low	Swedish BankID IP: 90.228.139.189

* 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