

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Bo Klok i
Eriksvik
Org nr: 769609-9865



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Bo Klok i Eriksvik
upprättarårsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-09-23. Nuvarande stadgar registrerades 2024-12-19

Föreningen har sitt säte i Söderköpings kommun.

Årets resultat är sämre än föregående vilket bland annat beror på ökade räntekostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 35% till 63%.

I resultatet ingår avskrivningar med 234 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 314 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Forellen 1 i Söderköpings kommun. På fastigheten finns 4 st byggnader med 24 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2003/2004. Fastighetens adress är Varvsgatan 3 och 5 A-F samt Korsgatan 4 och 6 A-F i Söderköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	8
4 rum och kök	8

Total bostadsarea

1 512 m²

Årets taxeringsvärde	24 158 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	24 158 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Anders Skog och Trädgårdsservice AB	Trädgårdsskötsel
E.ON	Elavtal, leverans och service (fjärrvärme)

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 56 tkr och planerat underhåll för 107 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2024 och visar på ett underhållsbehov på 3 533 tkr för de närmaste 9 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 393 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 200 tkr enligt stadgarna.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Stamspolning	37 500
Takbehandling	69 299

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rose-Mari Drott	Ordförande	2026
Mats Johansson	Sekreterare	2026
Agneta Dässman	Ledamot	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Harriet Åkesson	Suppleant	2025
Micael Drott	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer**Ordinarie revisorer**

KPMG AB

Uppdrag

Auktoriserad revisor

Valberedning

Göran Sjöberg (sammankallande)

Stig Gustavsson

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 37 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 2,8%

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 1 050 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

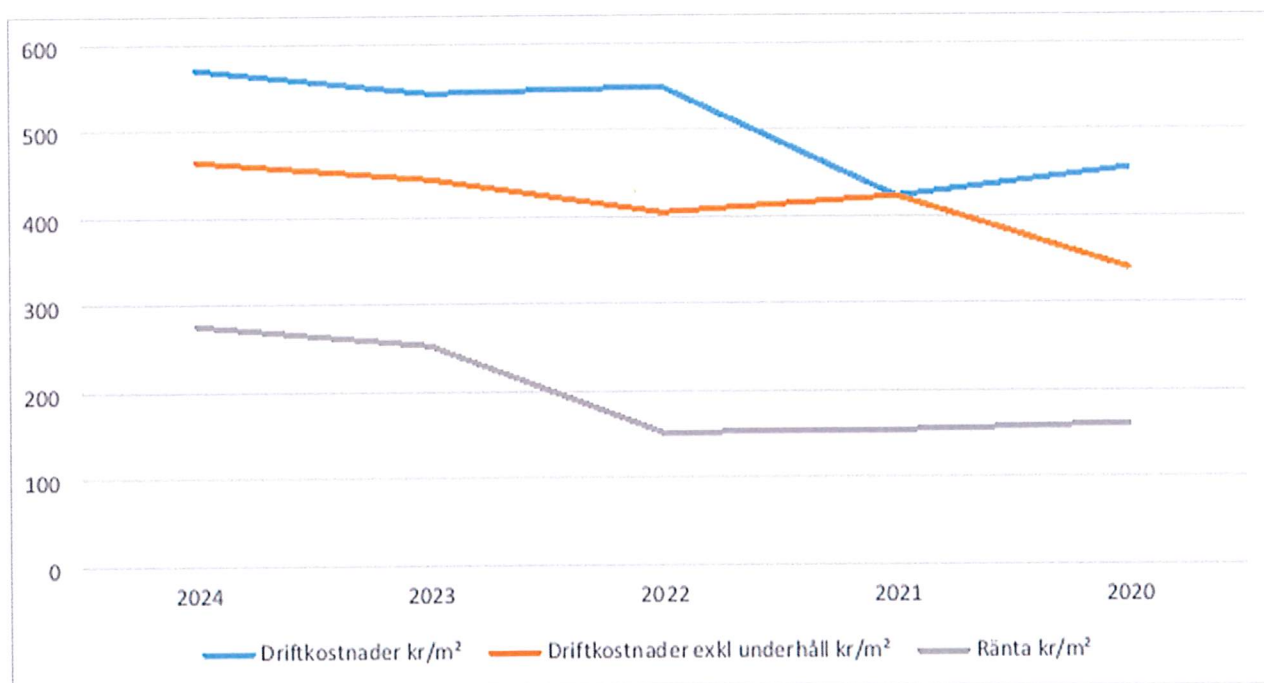
Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 671	1 628	1 438	1 447	1 443
Resultat efter finansiella poster*	80	111	34	211	145
Resultat exkl avskrivningar	234	356	279	455	389
Soliditet %*	43	43	42	41	40
Likviditet %	370	35	32	42	427
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	98	100	99	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 097	1 068	951	951	951
Driftkostnader kr/kvm	570	542	549	423	456
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	464	443	403	423	340
Energikostnad kr/kvm*	230	242	213	203	182
Underhållsfond kr/kvm	707	646	624	650	529
Sparande kr/kvm*	279	335	330	301	372
Ränta kr/kvm	274	252	152	154	161
Skuldsättning kr/kvm*	7 877	8 042	8 166	8 662	8 827
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 877	8 042	8 166	8 662	8 827
Räntekänslighet %*	7,2	7,5	8,6	9,1	9,3

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 476 000	976 043	840 536	111 444
Disposition enl. årsstämmobeslut			111 444	-111 444
Reservering underhållsfond		200 000	-200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-106 799	106 799	
Årets resultat				80 380
Vid årets slut	7 476 000	1 069 244	858 779	80 380

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	951 980
Årets resultat	80 380
Årets fondreservering enligt stadgarna	-200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	106 799
Summa	939 159

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **939 159**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 671 433	1 627 862
Övriga rörelseintäkter	Not 3	180	18 655
Summa rörelseintäkter		1 671 613	1 646 517
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-861 288	-819 531
Övriga externa kostnader	Not 5	-107 903	-98 573
Personalkostnader	Not 6	-33 519	-37 357
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-233 979	-244 501
Summa rörelsekostnader		-1 236 689	-1 199 963
Rörelseresultat		434 924	446 554
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	60 500	46 215
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-415 044	-381 325
Summa finansiella poster		-354 544	-335 110
Resultat efter finansiella poster		80 380	111 444
Resultat före skatt		80 380	111 444
Årets resultat		80 380	111 444

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	19 445 784	19 668 394
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	173 119	9 091
Summa materiella anläggningstillgångar		19 618 903	19 677 486
Summa anläggningstillgångar		19 618 903	19 677 486
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 513	1 080
Övriga fordringar		2 281	2 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	64 184	62 302
Summa kortfristiga fordringar		68 978	65 604
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	2 019 962	2 132 217
Summa kassa och bank		2 019 962	2 132 217
Summa omsättningstillgångar		2 088 940	2 197 821
Summa tillgångar		21 707 843	21 875 307

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	7 476 000	7 476 000
Fond för yttre underhåll	1 069 244	976 043
Summa bundet eget kapital	8 545 244	8 452 043
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	858 779	840 536
Årets resultat	80 380	111 444
Summa fritt eget kapital	939 159	951 980
Summa eget kapital	9 484 403	9 404 023
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	11 659 537
Summa långfristiga skulder		11 659 537
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	250 000
Leverantörsskulder		85 449
Skatteskulder		3 821
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	224 633
Summa kortfristiga skulder		563 903
Summa eget kapital och skulder	21 707 843	21 875 307

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	434 924	446 554
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	233 979	244 501
	668 903	691 055
Erhållen ränta	60 500	46 215
Erlagd ränta	-412 790	-366 916
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	316 613	370 355
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-3 374	-14 958
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-98	28 951
Kassaflöde från den löpande verksamheten	313 141	384 347
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-175 396	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-175 396	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-250 000	-187 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-250 000	-187 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-112 255	196 847
Likvida medel vid årets början	2 132 217	1 935 370
Likvida medel vid årets slut	2 019 962	2 132 217
Kassa och Bank BR	2 019 962	2 132 217

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr o m räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseår och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys redovisas från och med 2024 med indirekt metod. Jämförelseåret har justerats för att lättare kunna jämföra åren.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2103
Installation, motorvärmare	Linjär	20	2025
Anslutning, fiberinstallation	Linjär	10	2023
Tak över loftgång	Linjär	40	2058
Laddboxar	Linjär	15	2039

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 587 264	1 543 680
Kabel-tv-avgifter	71 712	71 712
Övriga ersättningar	12 463	12 472
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-2
Summa nettoomsättning	1 671 433	1 627 862

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Återvunna fordringar	0	53
Erhållna statliga bidrag	0	6 194
Övriga rörelseintäkter	180	60
Försäkringsersättningar	0	12 348
Summa övriga rörelseintäkter	180	18 655

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-106 799	-150 000
Reparationer	-56 500	-23 833
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-39 120	-38 136
Försäkringspremier	-42 934	-41 405
Kabel- och digital-TV	-71 712	-59 760
Övriga utgifter, köpta tjänster	-11 423	-9 456
Snö- och halkbekämpning	-22 025	-34 332
Förbrukningsinventarier	-6 209	-10 115
Vatten	-86 372	-100 177
Fastighetsel	-33 159	-32 496
Uppvärmning	-228 420	-232 876
Sophantering och återvinning	-55 453	-31 990
Förvaltningsarvode drift	-101 164	-54 954
Summa driftskostnader	-861 288	-819 531

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-59 175	-55 541
IT-kostnader	-1 121	0
Arvode, yrkesrevisor	-21 500	-22 500
Övriga förvaltningskostnader	-11 781	-10 465
Kreditupplysningar	-174	-186
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 736	-7 088
Bankkostnader	-2 978	-2 793
Advokat och rättegångskostnader	-3 438	0
Summa övriga externa kostnader	-107 903	-98 573

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-23 750	-21 000
Sammanträdesarvoden	-6 250	-9 000
Sociala kostnader	-3 519	-7 357
Summa personalkostnader	-33 519	-37 357

Föreningen har inga anställda, endast arvoderad personal.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-211 939	-211 939
Avskrivning Anslutningsavgifter	0	-17 344
Avskrivningar Standardförbättringar	-10 671	-10 671
Avskrivning Installationer	-11 369	-4 548
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-233 979	-244 501

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	379
Ränteintäkter från likviditetsplacering	60 415	45 771
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	26	0
Övriga ränteintäkter	59	65
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	60 500	46 215

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-414 996	-381 325
Räntekostnader till kreditinstitut	-48	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-415 044	-381 325

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	20 823 000	20 823 000
Mark	2 352 000	2 352 000
Anslutningsavgifter	173 455	173 455
Standrardförbättringar	426 832	426 832
	23 775 287	23 775 287
Årets anskaffningar		
Standrardförbättringar	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	23 775 287	23 775 287
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 874 749	-3 662 810
Anslutningsavgifter	-173 455	-156 111
Standrardförbättringar	-58 689	-48 019
	-4 106 893	-3 866 940
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-211 939	-211 939
Årets avskrivning anslutningsavgifter	0	-17 344
Årets avskrivning Standrardförbättringar	-10 671	-10 671
	-222 610	-239 954
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 329 503	-4 106 894
Restvärde enligt plan vid årets slut	19 445 785	19 668 394
Varav		
Byggnader	16 736 313	16 948 251
Mark	2 352 000	2 352 000
Standrardförbättringar	357 472	368 143
Taxeringsvärden		
Bostäder	24 158 000	24 158 000
Totalt taxeringsvärde	24 158 000	24 158 000
<i>varav byggnader</i>	<i>20 000 000</i>	<i>20 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 158 000</i>	<i>4 158 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	90 953	90 953
	90 953	90 953
Årets anskaffningar		
Installationer	175 396	0
	175 396	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	266 349	90 953
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-81 862	-77 314
	-81 862	-77 314
Årets avskrivningar		
Installationer	-11 369	-4 548
	-11 369	-4 548
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-93 231	-81 862
	-93 231	-81 862
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-93 231	-81 862
Restvärde enligt plan vid årets slut	173 119	9 091
Varav		
Installationer	173 119	9 091

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	36 792	35 576
Förutbetalt förvaltningsarvode	15 440	14 774
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 952	11 952
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 184	62 302

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 744 504	1 604 089
Transaktionskonto	275 458	528 128
Summa kassa och bank	2 019 962	2 132 217

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	11 909 537	12 159 537
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-250 000	-250 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-5 788 537
Långfristig skuld vid årets slut	11 659 537	6 121 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,46%	2025-04-30	3 598 000	0	250 000	3 348 000
SWEDBANK	2,59%	2024-12-28	2 000 000	-2 000 000	0	0
SWEDBANK	4,08%	2025-12-22	2 773 000	0	0	2 773 000
SWEDBANK	2,59%	2026-11-25	3 788 537	0	0	3 788 537
SWEDBANK	2,74%	2027-12-22	0	2 000 000	0	2 000 000
Summa			12 159 537	0	250 000	11 909 537

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 250 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen ska omförhandla lån på 2 773 000 som även den betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 8 922 537 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	7 000	7 000
Upplupna räntekostnader	35 498	33 244
Upplupna elkostnader	3 580	3 303
Upplupna värmekostnader	29 009	32 515
Upplupna revisionsarvoden	21 000	21 000
Upplupna styrelsearvoden	30 000	30 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 571
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	13 106
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	98 545	134 499
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	224 633	277 238

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	15 816 000	15 816 000

Eventalförpliktelser Inga Inga

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Rose-Mari Drott

Mats Johansson

Agneta Dässman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

KPMG AB
Daniel Önell
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557543173027

Dokument

Brf Bo Klok i Eriksvik ÅR 2024

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2025-04-01 16:37:57 CEST (+0200) av Catarina Zahr (CZ)

Färdigställt 2025-04-08 10:45:10 CEST (+0200)

Initierare

Catarina Zahr (CZ)

Riksbyggen

catarina.zahr@riksbyggen.se

Signerare

Agneta Dässman (AD) aggeelisabet@hotmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AGNETA DÄSSMAN" Signerade 2025-04-01 17:22:22 CEST (+0200)	Mats Johansson (MJ) matsjohansson77@hotmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATS JOHANSSON" Signerade 2025-04-06 20:54:01 CEST (+0200)
Rose-Mari Drott (RD) rose-maridrott@outlook.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rose-Mari Wirf Drott" Signerade 2025-04-01 18:46:57 CEST (+0200)	Daniel Önell (DÖ) daniel.onell@kpmg.se Signerade 2025-04-08 10:45:10 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543173027

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scribe.com/verify>



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf B Klok i Eriksvik för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 förtlöpande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Daniel Önell

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Daniel Kenneth Önell

Auktoriserad revisor

Serienummer: fc5c1f0073655d[...]ba83a5c5f0a77

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-04-08 08:48:53 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentet är digitalt signerat och förbehålls Penneo A/S