

Välkommen till årsredovisningen för Brf Boken i Gävle

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-09-06 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-03 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
Hemlingby 70:20	2021	Gävle

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 919 kvm. Byggnadernas totalyta är 1919 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alexandra Eleonora Bylund	Ordförande
Peter Wipp	Styrelseledamot
Daniel Andersson	Styrelseledamot
Robin Kelkkanen	Styrelseledamot
Henrik Hahlin	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Åsa Axell Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-19. Anledning till extra stämma var att välja in ny ledamot och ta bort befintlig ledamot samt ändra föreningens stadgar..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Rensning av hängrännor

Planerade underhåll

2025 ● Byte av trasiga takpannor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC Sveriges BostadsrättsCentrum

Teknisk förvaltning HSB Södra Norrland

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslut har tagits att inte ändra årsavgiften inför 2025.

Nytt lån har tagits hos SEB för att finansiering installationen av snörasskydd.

Förändringar i avtal

Befintligt avtal med HSB gällande teknisk förvaltning har under året sagts upp. Avtalet gäller till och med 2024-12-31. Ny avtal har tecknats med Per Hellberg på PH Fastighetskonsult gällande styrelsestöd samt tjänst för felanmälan och jourhantering. Avtalet gäller från och med 2025-01-01 och ersätter det tidigare avtalet med HSB.

Övriga uppgifter

Under året har en överlåtelse skett.

Föreningen har en tvist med en tidigare förhandstecknare, tvisten ligger i tingsrätten. Styrelsen bedömer att föreningen kommer gå skadelös ur tvisten. Från och med 2025 tar PEAB över fordran.

Under året har snörasskydd installerats på radhusens baksidor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 523 828	1 222 265	-	-
Resultat efter fin. poster	-177 452	-726 067	-1 826 037	-
Soliditet (%)	68	67	-	-
Yttre fond	250 950	95 950	-	-
Taxeringsvärde	42 028 000	29 982 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	759	581	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,6	92,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 311	12 304	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 311	12 304	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	159	negativt	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	37	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	62	37	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,99	-	-	-
Räntekänslighet (%)	16,22	21,19	-	-

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 belänad 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 och värmeförbrukning 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. Styrelsen bedömer att föreningens resultat inte kommer påverka föreningens möjligheter att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden då föreningen dels amorterar fastighetslånen, dels gör avsättningar till underhållsplan enligt underhållsplanen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	49 894 000	-	-	49 894 000
Upplåtelseavgifter	3 876 000	-	-	3 876 000
Fond, yttre underhåll	95 950	-	155 000	250 950
Balanserat resultat	-1 921 987	-726 067	-155 000	-2 803 054
Årets resultat	-726 067	726 067	-177 452	-177 452
Eget kapital	51 217 896	0	-177 452	51 040 444

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 648 054
Årets resultat	-177 452
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-155 000
Totalt	-2 980 506

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 980 506

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	1 523 828	1 222 265
Övriga rörelseintäkter	3	0	7 317
Summa rörelseintäkter		1 523 828	1 229 582
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-174 874	-147 083
Övriga externa kostnader	8	-78 595	-54 088
Personalkostnader	9	-22 141	-11 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-483 456	-402 420
Summa rörelsekostnader		-759 066	-614 591
RÖRELSERESULTAT		764 762	614 991
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 253	1 933
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-946 467	-1 342 990
Summa finansiella poster		-942 214	-1 341 058
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-177 452	-726 067
ÅRETS RESULTAT		-177 452	-726 067

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	74 420 318	74 770 961
Summa materiella anläggningstillgångar		74 420 318	74 770 961
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		74 420 318	74 770 961
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 437	25 612
Övriga fordringar	13	1 203 521	967 926
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	31 859	235 347
Summa kortfristiga fordringar		1 241 817	1 228 885
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	68 501
Summa kassa och bank		0	68 501
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 241 817	1 297 386
SUMMA TILLGÅNGAR		75 662 134	76 068 346

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 770 000	53 770 000
Fond för yttre underhåll		250 950	95 950
Summa bundet eget kapital		54 020 950	53 865 950
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 803 054	-1 921 987
Årets resultat		-177 452	-726 067
Summa fritt eget kapital		-2 980 506	-2 648 054
SUMMA EGET KAPITAL		51 040 444	51 217 896
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	15 582 516	23 492 274
Summa långfristiga skulder		15 582 516	23 492 274
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 042 758	118 500
Leverantörsskulder		32 853	198 953
Skatteskulder		33 316	358 080
Övriga kortfristiga skulder		746 014	522 413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	184 234	160 231
Summa kortfristiga skulder		9 039 174	1 358 177
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 662 134	76 068 346

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	764 762	614 991
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	483 456	402 420
	1 248 218	1 017 411
Erhållen ränta	4 253	1 933
Erlagd ränta	-946 812	-1 330 609
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	305 659	-311 265
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	122 343	42 372 843
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-242 915	-46 988 964
Kassaflöde från den löpande verksamheten	185 087	-4 927 386
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-132 813	-5 419 702
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-132 813	-5 419 702
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	53 770 000
Upptagna lån	133 000	23 699 649
Amortering av lån	-118 500	-88 875
Förändring av checkräkningskredit	0	-67 280 901
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	14 500	10 099 873
ÅRETS KASSAFLÖDE	66 774	-247 215
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	249 510	496 726
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	316 284	249 510

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Boken i Gävle 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 vatten.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 1,66 %
---------	---------------

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	1 506 447	1 137 866
Påminnelseavgift	120	0
Dröjsmålsränta	227	242
Pantsättningsavgift	3 390	13 650
Överlåtelseavgift	2 746	2 626
Administrativ avgift	354	0
Andrahandsuthyrning	10 543	438
Vidarefakturerade kostnader	0	67 443
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	1 523 828	1 222 265

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	7 317
Summa	0	7 317

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	7 970	41 820
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 892	0
Gemensamma utrymmen	560	0
Snöröjning/sandning	30 625	0
Summa	45 047	41 820

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	11 068	0
Summa	11 068	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	118 759	70 080
Summa	118 759	70 080

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	35 183
Summa	0	35 183

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	2 388
Inkassokostnader	1 095	1 035
Revisionsarvoden extern revisor	34 875	0
Föreningskostnader	488	5 203
Förvaltningsarvode enl avtal	34 352	24 847
Överlåtelsekostnad	1 433	3 939
Pantsättningskostnad	2 865	14 175
Administration	3 487	2 501
Summa	78 595	54 088

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	16 848	8 370
Arbetsgivaravgifter	5 293	2 630
Summa	22 141	11 000

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	943 361	1 342 990
Kostnadsränta skatter och avgifter	3 106	0
Summa	946 467	1 342 990

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 173 381	16 991 689
Omklassificerat från pågående nybyggnation	0	58 181 692
Årets inköp	132 813	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	75 306 194	75 173 381
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-402 420	0
Årets avskrivning	-483 456	-402 420
Utgående ackumulerad avskrivning	-885 876	-402 420
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	74 420 318	74 770 961
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 991 689</i>	<i>16 991 689</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 588 000	20 691 000
Taxeringsvärde mark	14 440 000	9 291 000
Summa	42 028 000	29 982 000

NOT 12,PÅGÅENDE NYBYGGNATION	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	52 761 990
Anskaffningar under året	0	5 419 702
Omklassificering	0	-58 181 692
Vid årets slut	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	32 788	0
Avräkning byggare	854 449	786 917
Transaktionskonto	116 609	179 076
Borgo räntekonto	199 675	1 933
Summa	1 203 521	967 926

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 375	235 347
Förutbet försäkr premier	22 484	0
Summa	31 859	235 347

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2027-12-28	3,47 %	7 830 758	7 870 258
SEB	2025-03-28	4,40 %	7 830 758	7 870 258
SEB	2027-03-28	4,13 %	7 830 758	7 870 258
SEB	2025-10-28	3,02 %	133 000	-
Summa			23 625 274	23 610 774
Varav kortfristig del			8 042 758	118 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 032 774 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	119	0
Uppl kostnad Extern revisor	0	15 000
Uppl kostn räntor	12 036	12 381
Uppl kostn vatten	5 218	0
Uppl kostnad arvoden	15 218	8 370
Uppl lagstadgade soc avg	0	2 630
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 781	0
Förutbet hyror/avgifter	121 862	121 850
Beräkn arvode revision	25 000	0
Summa	184 234	160 231

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 699 650	23 699 650

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.

Gävle

Alexandra Eleonora Bylund
Ordförande

Daniel Andersson
Styrelseledamot

Peter Wipp
Styrelseledamot

Robin Kelkkanen
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Åsa Axell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.03.2025 19:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.03.2025 14:08

DOCUMENT ID:

rkNGDRMDjyg

ENVELOPE ID:

HJfMP0Gvsyx-rkNGDRMDjyg

DOCUMENT NAME:

Brf Boken i Gävle, 769632-0022 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alexandra Eleonora Bylund alex.bylund@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2025 17:07 10.03.2025 16:55	eID Low	Swedish BankID IP: 213.141.86.88
2. PETER WIPP peter@bostfast.se	 Signed Authenticated	14.03.2025 15:29 14.03.2025 10:41	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.7.46
3. ROBIN KELKKANEN r.kelkkanen@gmail.com	 Signed Authenticated	16.03.2025 17:34 16.03.2025 17:33	eID Low	Swedish BankID IP: 213.141.86.179
4. DANIEL ANDERSSON danderssonsario@gmail.com	 Signed Authenticated	21.03.2025 09:32 21.03.2025 09:31	eID Low	Swedish BankID IP: 213.141.86.213
5. Åsa Katarina Cronvall Axell asa.axell@borevision.se	 Signed Authenticated	23.03.2025 19:00 23.03.2025 18:55	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.89.33

* 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 Boken i Gävle, org.nr. 769632-0022

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boken i Gävle för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 uppger, 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.
- 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.
- 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.
- 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 har identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Boken i Gävle för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.03.2025 19:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.03.2025 14:08

DOCUMENT ID:

BkuVP0Mviyg

ENVELOPE ID:

HJ4v0fvoJx-BkuVP0Mviyg

DOCUMENT NAME:

Rev ber.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Åsa Katarina Cronvall Axell asa.axell@borevision.se	 Signed Authenticated	23.03.2025 19:01 23.03.2025 19:01	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.89.33

* 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