



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Strandallén

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 Södertälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-07-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2013-07-26 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
Glasberga 1:149	2014	Södertälje

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 2013-2014 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2014

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 705 kvm. Byggnadernas totalyta är 1705 kvm.

Styrelsens sammansättning

Naile Serti	Ordförande
Elias Touma	Styrelseledamot
Basam Magid	Styrelseledamot
Mario Gorgis	Styrelseledamot
Stiven Aziz	Styrelseledamot
Feras Malak Charestan	Suppleant
Elias Kalo	Suppleant

Valberedning

Inger Thornell

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person.

Revisorer

Monika Lindgren Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-18.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-01. För val av ny ordförande och styrelsemedlemmar. Samt beslut om årsredovisning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig från 2022 till 2072.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Ta fram underhållsplan - Underhållsplan förvärvades av SBC för 50år fram. Planen stäms av en gång per år och hanteras genom det digitala verktyget Planima.
Ingå underhållsavtal för föreningens fjärrvärmesystem - Underhållsavtal ingicks med PML Svets & VVS AB. Avtalet omfattar två besök per år.
OVK + Rensning av ventilationskanaler - OVK och ventilationskanalsrensning utfördes av Kringelsotaren AB under Februari år 2023.

Avtal med leverantörer

Fjärrvärmesystem	PML Svets och VVS AB
Hiss	Kone
Parkeringsövervakning	Sverige parkering
Städning/skottning	Johnsons fastighetsskötsel
Bredband	Telia
El/nät	Telge nät / Fortum markets ab

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi höjde bostadsrättsavgifterna med 20%. Ytterligare en höjning kan komma att behöva göras år 2025.

Förändringar i avtal

Vi har gjort ändringar på föreningens försäkring, Leif Bolander & CO AB. För att sänka avgifter.

Vi har gjort ändringar på Telia streaming/bredbandstjänster för att sänka på avgifterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 634 393	1 443 356	1 325 863	1 308 047
Resultat efter fin. poster	-220 899	-1 113 869	-534 239	-35 353
Soliditet (%)	56	55	59	59
Yttre fond	822 774	958 699	452 099	341 099
Taxeringsvärde	33 000 000	33 000 000	33 000 000	24 847 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	957	840	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	98,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 567	12 679	11 625	11 765
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 567	12 679	11 625	11 765
Sparande per kvm totalyta, kr	120	-16	-48	229
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	21	54	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	131	104	72	96
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	86	65	70	41
Energikostnad per kvm totalyta, kr	236	190	195	159
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,62	3,17	-	-
Räntekänslighet (%)	13,13	15,09	-	-

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 ska omförhandla räntorna.

Vi har sänkt kostnaderna på bredband/streaming.

Vi har höjt bostadsrättsavgifterna.

Vi har sagt upp avtalet med fastighetsjouren och valt att genomföra städning med medlemmarna. Vi använder fastighetsjouren endast vid nöd.

Bostadsrättshavare har fått vattenläcka vilket har orsakat föreningen en självriskkostnad på ca 11400 kr.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	30 295 000	-	-	30 295 000
Fond, yttre underhåll	958 699	-667 925	532 000	822 774
Balanserat resultat	-2 879 607	-445 944	-532 000	-3 857 551
Årets resultat	-1 113 869	1 113 869	-220 899	-220 899
Eget kapital	27 260 223	0	-220 899	27 039 325

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 325 551
Årets resultat	-220 899
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-532 000
Totalt	-4 078 449

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-4 078 449

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	1 634 393	1 443 356
Övriga rörelseintäkter	3	0	7 900
Summa rörelseintäkter		1 634 393	1 451 256
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-578 691	-1 378 033
Övriga externa kostnader	9	-89 568	-135 300
Personalkostnader	10	0	26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-426 216	-426 216
Summa rörelsekostnader		-1 094 474	-1 913 265
RÖRELSERESULTAT		539 919	-462 009
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 459	5 900
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-781 276	-657 760
Summa finansiella poster		-760 817	-651 860
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-220 899	-1 113 869
ÅRETS RESULTAT		-220 899	-1 113 869

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	46 940 818	47 367 034
Summa materiella anläggningstillgångar		46 940 818	47 367 034
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 940 818	47 367 034
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 765	23 549
Övriga fordringar	13	1 697 520	1 848 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	36 929	0
Summa kortfristiga fordringar		1 742 214	1 872 110
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 477	39 690
Summa kassa och bank		9 477	39 690
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 751 691	1 911 800
SUMMA TILLGÅNGAR		48 692 509	49 278 834

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 295 000	30 295 000
Fond för yttre underhåll		822 774	958 699
Summa bundet eget kapital		31 117 774	31 253 699
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 857 551	-2 879 607
Årets resultat		-220 899	-1 113 869
Summa fritt eget kapital		-4 078 449	-3 993 476
SUMMA EGET KAPITAL		27 039 325	27 260 223
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 235 250	13 426 250
Summa långfristiga skulder		12 235 250	13 426 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 191 000	8 191 000
Leverantörsskulder		12 682	250 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	214 252	151 215
Summa kortfristiga skulder		9 417 934	8 592 361
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 692 509	49 278 834

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	539 919	-462 009
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	426 216	426 216
	966 135	-35 793
Erhållen ränta	20 459	5 900
Erlagd ränta	-783 778	-638 330
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	202 815	-668 223
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 306	-16 278
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-171 925	174 886
Kassaflöde från den löpande verksamheten	9 585	-509 615
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	206 228	2 000 000
Amortering av lån	-397 228	-191 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-191 000	1 809 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-181 415	1 299 385
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 830 309	530 924
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 648 894	1 830 309

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Strandallén 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, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 568 654	1 369 524
Intäkter kabel-TV	63 360	63 360
Påminnelseavgift	540	600
Dröjsmålsränta	85	0
Pantsättningsavgift	0	4 725
Överlåtelseavgift	1 313	5 147
Administrativ avgift	441	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 634 393	1 443 356

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	7 900
Summa	0	7 900

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	1 100	1 925
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 413	0
Städning enligt avtal	10 800	79 141
Hissbesiktning	1 864	0
Myndighetstillsyn	116	2 760
Gemensamma utrymmen	0	2 956
Snöröjning/sandning	21 424	27 213
Serviceavtal	16 439	12 449
Förbrukningsmaterial	193	10 497
Summa	58 349	136 941

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	3 938	0
Dörrar och lås/porttele	4 560	0
VVS	0	25 015
Ventilation	0	56 250
Hissar	8 710	0
Balkonger/altaner	0	794
Skador/klotter/skadegörelse	0	4 668
Summa	17 208	86 727

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	667 925
Summa	0	667 925

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	32 998	35 920
Uppvärmning	222 632	177 551
Vatten	145 868	111 109
Sophämtning/renhållning	38 204	48 209
Summa	439 702	372 789

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	15 334	47 951
Bredband	48 098	65 700
Summa	63 432	113 651

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	2 307	1 498
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	6 422	9 824
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	31 125
Förvaltningsarvode enl avtal	38 173	37 380
Överlåtelsekostnad	0	5 514
Pantsättningskostnad	0	7 092
Administration	7 041	5 697
Konsultkostnader	4 375	37 170
Summa	89 568	135 300

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	0	-20 000
Arbetsgivaravgifter	0	-6 284
Summa	0	-26 284

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	779 900	656 145
Dröjsmålsränta	1 376	1 615
Summa	781 276	657 760

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 345 000	51 345 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 345 000	51 345 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 977 966	-3 551 750
Årets avskrivning	-426 216	-426 216
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 404 182	-3 977 966
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 940 818	47 367 034
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 724 000</i>	<i>8 724 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	5 000 000	5 000 000
Summa	33 000 000	33 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 103	7 942
Avräkning övrigt	50 000	50 000
Transaktionskonto	569 119	734 753
Borgo räntekonto	1 070 298	1 055 866
Summa	1 697 520	1 848 561

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 731	0
Förutbet försäkr premier	35 198	0
Summa	36 929	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-09-01	3,65 %	7 000 000	7 000 000
Handelsbanken	2027-09-01	4,17 %	5 770 000	5 890 000
Handelsbanken	2026-09-01	4,12 %	6 656 250	6 727 250
Handelsbanken	2025-01-23	4,43 %	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	2025-10-30	5,21 %	1 000 000	1 000 000
Summa			21 426 250	21 617 250
Varav kortfristig del			9 191 000	8 191 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 471 250 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	169	0
Uppl kostn el	2 697	0
Uppl kostnad Värme	24 837	0
Uppl kostn räntor	16 928	19 430
Uppl kostn vatten	12 539	0
Förutbet hyror/avgifter	157 082	131 785
Summa	214 252	151 215

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 695 000	21 695 000

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.

Södertälje

Basam Magid
Styrelseledamot

Elias Touma
Styrelseledamot

Mario Gorgis
Styrelseledamot

Naile Serti
Ordförande

Stiven Aziz
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 17:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.05.2025 10:31

DOCUMENT ID:

SJbap-41Wxg

ENVELOPE ID:

BJaaZ4J-lx-SJbap-41Wxg

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Strandallén, 769626-7124 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

f590ab58425c1ea39566cd26b70cfd29d9b610ac031ba967cba9aa88e0e9be4ab6c10efff23d2b54dc0a6fb37e381b286f1bea206c0a297bc2da0d00a5f1d564

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant









eIDAS
standard



PADES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELIAS TOUMA elias_touma@hotmail.se	 Signed Authenticated	12.05.2025 10:35 12.05.2025 10:35	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.77.119
2. STIVEN AZIZ stiven.aziz92@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 10:43 12.05.2025 10:43	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.36.120
3. BASAM MAGID albaghdadyab@yahoo.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 10:51 12.05.2025 10:44	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.223.176
4. MARIO MILAD GORGIS mario981@live.se	 Signed Authenticated	12.05.2025 10:54 12.05.2025 10:54	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.39.8
5. NAILE SERTI naile.serti@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 16:52 16.05.2025 16:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.49
6. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 17:13 16.05.2025 17:12	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Strandallén, org. nr 769626-7124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Strandallén för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Strandallén för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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

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.

Luleå det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 17:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.05.2025 10:31

DOCUMENT ID:

BJXp6ZVyWee

ENVELOPE ID:

r1ITbNkZgl-BJXp6ZVyWee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF BoKlok Strandallén 2024.pdf
2 pages

SHA-512:

3d86688fd4d0ad5c7e2f751fcbd360e1ce62161e3714b3
6431ee8c51258a1e0e951ad67a67c89c4e7c341ce6018f
41c10f5084a8bc4e6a8898000acfb60f0a5e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA LINDGREN	Signed	16.05.2025 17:17	eID	Swedish BankID
monika.lindgren@kpmg.se	Authenticated	16.05.2025 17:13	Low	IP: 195.84.56.2

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

Attachments

No attachments related to this document

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

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