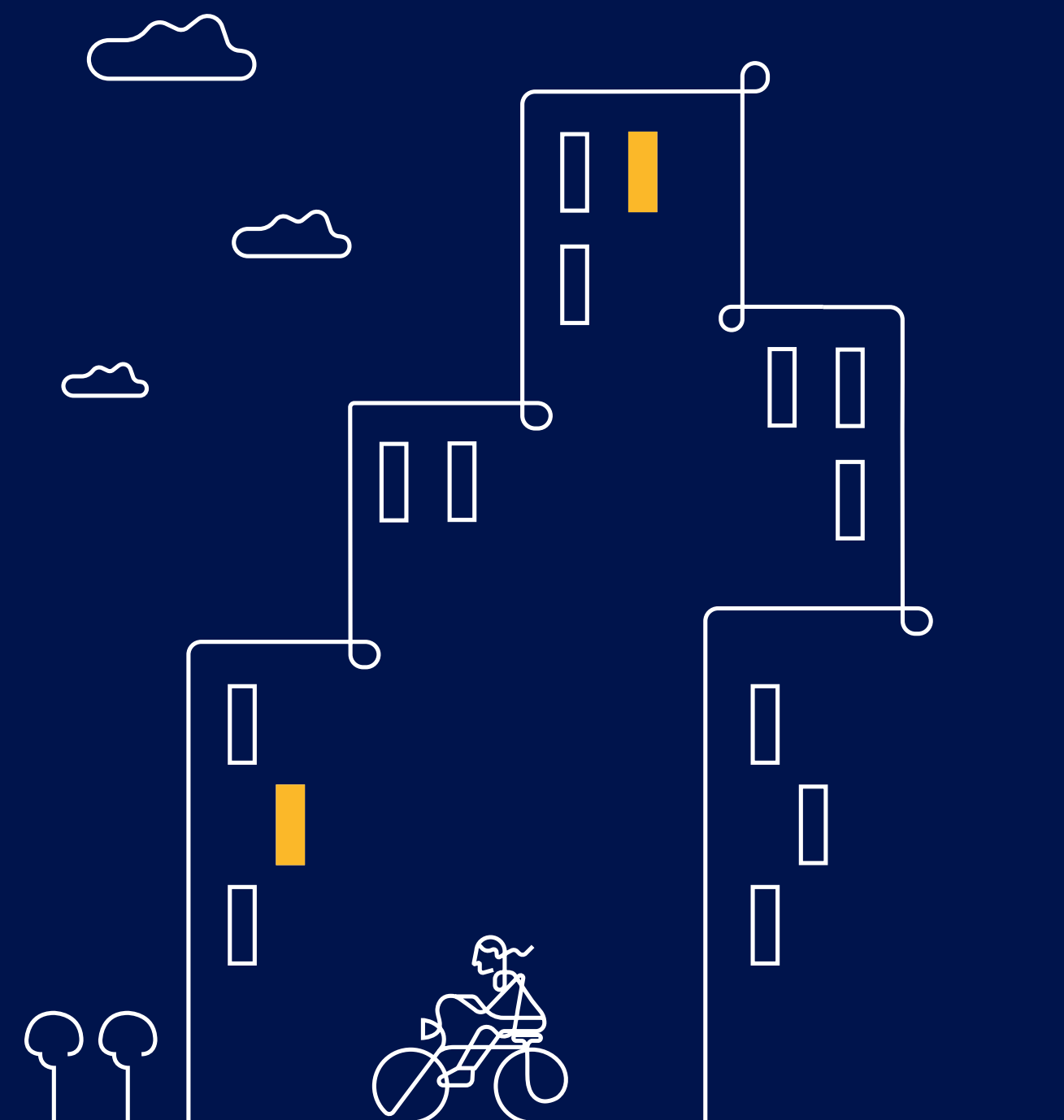




Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Växtriket

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Haninge Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-10-08 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-13 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
Tungelsta 1:47	2019	Haninge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 8 flerbostadshus

Värdeåret är 2020

Föreningen har 58 bostadsrätter om totalt 3 890 kvm. Byggnadernas totalyta är 3890 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kjell Arvid Bengtsson	Ordförande
Anna Hägg	Styrelsesuppleant
Victor Holmqvist	Styrelsesuppleant
Emelie Estelle	Styrelseledamot
Jenny Maria Medin	Styrelseledamot
Lazar Popovic	Styrelseledamot
Linda Lernerud	Styrelseledamot

Valberedning

Anneli Bruvik

Lena Ragnarsson

Firmateckning

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

Revisorer

Christian Kromnér Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2024-07-02. Val av styrelseledamöter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Avtal med leverantörer

Föreningslån	Danske Bank
Föreningslån	SBAB
El	Vattenfall
TV och bredband	Telenor
Försäkringsmäklare	Leif Bolander & Co
Snöröjning	TMT Gräv och Entreprenad
Skötsel av grönytor	Silveraxet Mark & Trädgård
Vatten och avlopp	Haninge kommun
Sophantering	SRV Återvinning
Låsservice	Haninge Lås
Ekonomisk förvaltning	SBC/Mediator
Service värmepumpar	Energipartner
Låneförmedling	Svenska Bolån

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av föreningens lån i Danske Bank förföll i september, och förlängdes då med ett år. I samband med det höjdes räntan från 1,34% till 3,09%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Avtalet för skötsel av grönytor avslutade vid årsskiftet 2024/2025. Någon ny upphandling kommer inte att ske, utan arbetsuppgifterna ska under 2025 i första hand skötas internt inom föreningen.

I och med att garantin för bergvärmen löpt ut under året tecknades ett serviceavtal för dessa med Energipartner som även haft det uppdraget under garantitiden.

Avtalet om låneförmedling avslutades vid årsskiftet 2024/2025. Inget beslut om ny låneförmedlare har tagits.

Övriga uppgifter

Styrelsen har under året låtit genomföra mätningar och utredningar angående lägenheternas inomhusmiljö. Dessa utredningar fortsätter under 2025.

Föreningen har under året genomgått inspektion av Södertörns Miljö- och Hälsoskyddsförbund avseende verksamhetens egenkontroll utifrån miljöbalken. Enligt rapporten från inspektionen ska föreningen utföra radonmätning under eldningssäsongen 2025/2026, samt upprätta en rutin för hantering av farligt avfall som uppkommer i verksamheten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 76 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 769 351	3 289 306	2 793 248	2 796 318
Resultat efter fin. poster	-609 327	-455 147	-686 339	-478 848
Soliditet (%)	70	70	69	69
Yttre fond	406 822	290 122	173 422	37 272
Taxeringsvärde	85 600 000	85 600 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	930	804	680	680
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,1	95	94,6	92,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 760	11 973	12 185	12 379
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 760	11 973	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	223	266	205	277
Elkostnad per kvm totalyta, kr	84	79	113	89
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	51	54	49
Energikostnad per kvm totalyta, kr	150	130	196	165
Räntekänslighet (%)	12,64	14,89	17,92	18,2

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

Föreningens förlust för 2024 uppgår till 609 327 kr och årets avskrivningar uppgår till 1 490 124 kr.

Årets kassaflöde är positivt och tillräckligt för att täcka föreningens löpande utgifter samt amorteringar.

Bedömningen är därför att föreningens möjligheter att finansiera framtida underhåll inte påverkas.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	109 705 000	-	-	109 705 000
Fond, yttre underhåll	290 122	116 700		406 822
Balanserat resultat	-1 460 270	-571 847		-2 032 117
Årets resultat	-455 147	455 147	-609 327	-609 327
Eget kapital	108 079 705	0	-609 327	107 470 378

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 032 117
Årets resultat	-609 327
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-116 700
Totalt	-2 758 144
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	
Balanseras i ny räkning	-2 758 144

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	3 769 353	3 292 276
Övriga rörelseintäkter	3	8 869	78 472
Summa rörelseintäkter		3 778 221	3 370 748
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 106 251	-997 228
Övriga externa kostnader	9	-145 632	-113 306
Personalkostnader	10	-76 221	-76 282
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 490 124	-1 491 011
Summa rörelsekostnader		-2 818 229	-2 677 827
RÖRELSERESULTAT		959 993	692 921
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 578	509
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 574 898	-1 148 577
Summa finansiella poster		-1 569 320	-1 148 068
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-609 327	-455 147
ÅRETS RESULTAT		-609 327	-455 147

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	152 213 894	153 704 018
Summa materiella anläggningstillgångar		152 213 894	153 704 018
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		152 213 894	153 704 018
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 727	21 307
Övriga fordringar	13	604 556	362 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	206 433	76 419
Summa kortfristiga fordringar		828 716	460 376
Kassa och bank			
Kassa och bank		751 649	987 254
Summa kassa och bank		751 649	987 254
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 580 365	1 447 631
SUMMA TILLGÅNGAR		153 794 259	155 151 649

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		109 705 000	109 705 000
Fond för yttre underhåll		406 822	290 122
Summa bundet eget kapital		110 111 822	109 995 122
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 032 177	-1 460 270
Årets resultat		-609 327	-455 147
Summa fritt eget kapital		-2 641 504	-1 915 417
SUMMA EGET KAPITAL		107 470 318	108 079 705
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	15 295 185	30 521 620
Summa långfristiga skulder		15 295 185	30 521 620
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	30 452 872	16 051 437
Leverantörsskulder		157 460	130 762
Övriga kortfristiga skulder		1 142	35 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	417 222	333 085
Summa kortfristiga skulder		31 028 696	16 550 324
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		153 794 199	155 151 649

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	959 993	692 921
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 490 124	1 491 011
	2 450 117	2 183 932
Erhållen ränta	5 578	509
Erlagd ränta	-1 576 717	-1 148 577
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	878 978	1 035 864
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-62 109	-98 398
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	78 756	47 608
Kassaflöde från den löpande verksamheten	895 626	985 074
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-825 000	-825 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-825 000	-825 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	70 626	160 074
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 285 536	1 125 462
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 356 161	1 285 536

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,12 %
---------	--------

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	3 613 632	3 128 040
Hysesintäkter p-plats	152 731	161 266
Påminnelseavgift	120	60
Andrahandsuthyrning	2 868	2 910
Öres- och kronutjämnning	2	0
Summa	3 769 353	3 292 276

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	0	63 795
Övriga intäkter	8 869	14 677
Summa	8 869	78 472

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	107 806	85 150
Fastighetsskötsel utöver avtal	57 374	57 536
Besiktningar	0	17 500
Gårdkostnader	1 468	0
Snöröjning/sandning	3 250	0
Serviceavtal	20 640	5 950
Summa	190 538	166 136

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 813	3 423
Summa	2 813	3 423

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	449	0
Summa	449	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	325 159	305 486
Vatten	258 461	199 136
Sophämtning/renhållning	118 438	101 676
Summa	702 058	606 298

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	97 393	94 067
Kabel-TV	113 000	127 304
Summa	210 393	221 371

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	0
Tele- och datakommunikation	10 516	0
Revisionsarvoden extern revisor	14 700	10 925
Föreningskostnader	800	0
Förvaltningsarvode enl avtal	62 717	74 192
Överlåtelsekostnad	1 433	0
Pantsättningskostnad	1 719	0
Administration	53 379	28 189
Summa	145 632	113 306

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	58 000	58 000
Arbetsgivaravgifter	18 221	18 282
Summa	76 221	76 282

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 574 898	1 148 577
Summa	1 574 898	1 148 577

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	159 046 807	159 046 807
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	159 046 807	159 046 807
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 342 789	-3 851 778
Årets avskrivning	-1 490 124	-1 491 011
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 832 913	-5 342 789
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	152 213 894	153 704 018
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 000 000</i>	<i>26 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	74 000 000	74 000 000
Taxeringsvärde mark	11 600 000	11 600 000
Summa	85 600 000	85 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	44	64 369
Övriga kortfristiga fordringar	0	298 281
Transaktionskonto	299 227	0
Borgo räntekonto	305 284	0
Summa	604 556	362 650

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	62 291	68 555
Förutbet försäkr premier	109 709	7 864
Förutbet kabel-TV	34 433	0
Summa	206 433	76 419

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	2025-09-30	3,09 %	15 226 437	15 501 437
Danske Bank	2025-09-10	4,50 %	15 226 435	15 501 435
SBAB	2027-09-10	3,93 %	15 295 185	15 570 185
Summa			45 748 057	46 573 057
Varav kortfristig del			30 452 872	16 051 437

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 623 057 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	363	0
Uppl kostn el	37 984	0
Uppl kostnad Extern revisor	15 000	0
Uppl kostn räntor	3 210	0
Uppl kostn vatten	8 327	0
Uppl kostnad arvoden	29 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 112	0
Uppl ränta bokslut	0	5 029
Förutbet hyror/avgifter	314 226	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	314 006
Övriga uppl kostn och förutb int	0	14 050
Summa	417 222	333 085

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	49 391 807	49 391 807
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	49 391 807	49 391 807

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I mars 2025 löpte Bokloks femårsgaranti ut. Inför den gjordes i februari en oberoende besiktning av lägenheter och anläggningar. De brister som uppmärksammades i den kommer Boklok låta åtgärdas i april-maj 2025. Ingen förändring av avgifterna planeras under 2025. För kommande år blir ränteläget hösten 2025 av stor betydelse, då två av föreningens tre lån ska omförhandlas då.

Underskrifter

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

Haninge Kommun

Emelie Estelle
Styrelseledamot

Jenny Maria Medin
Styrelseledamot

Kjell Arvid Bengtsson
Ordförande

Lazar Popovic
Styrelseledamot

Linda Lernerud
Styrelseledamot

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

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 09:57

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 03.06.2025 08:18

DOCUMENT ID:

rkzn7G3Mle

ENVELOPE ID:

S1bhQMhGll-rkzn7G3Mle

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Växtriket, 769636-0812 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

1df876e61eb526fb04f022d593a8307c0546bf5a63e42ab512baa9d6296c8eaff4a84510530e4bc9b7a504d3dd801b1edbdd06feadb0e7b1769a26455914ed59

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. Kjell Arvid Bengtsson kjell@adetto.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 08:34 03.06.2025 08:33	eID Low	Swedish BankID IP: 178.132.78.184
2. SIV LINDA MARI LERNER UD llindman@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 08:57 03.06.2025 08:56	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.183
3. JENNY MARIA MEDIN medin671@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 08:59 03.06.2025 08:56	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.74.177
4. EMELIE ESTELLE eestelle169@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 09:20 03.06.2025 09:19	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.75.208
5. Lazar Popovic popoviclazar.se@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 09:44 03.06.2025 09:41	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.80.220
6. Christian Robert Kromné christian@brfrevision.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 09:57 03.06.2025 09:56	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.14.126

* 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 Brf BoKlok Växtriket

Org.nr 769636-0812

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Växtriket för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 provar 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.

Norrköping, datumet som framgår av min elektroniska underskrift

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 09:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 03.06.2025 08:18

DOCUMENT ID:

Bybz3mzhMel

ENVELOPE ID:

SkeWnQG2Mge-Bybz3mzhMel

DOCUMENT NAME:

RB 2024.pdf

3 pages

SHA-512:

c2d37a3ef4cbeb59106c18745fe7512b21d01801348b32
31d4fe06a3ba395101ee6493d5e6f720409f6ade3a07ee
ce5ffdfdd076fc0e26a1333221bd364b84c5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christian Robert Kromnér	Signed	03.06.2025 09:56	eID	Swedish BankID
christian@brfrevision.se	Authenticated	03.06.2025 09:55	Low	IP: 212.247.14.126

* 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