

Årsredovisning 2024

Brf BoKlok Sagoskogen Alingsås

769625-0666



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Sagoskogen Alingsås

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
Uppllysning vid förlust	s. 4
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 Alingsås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-07-30. Stadgar registrerades 2019-06-18 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
Sagoskogen 1	2012	Alingsås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2013.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 006 kvm. Byggnadernas totalyta är 1006 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karen Albery	Ordförande
Therese Elisabeth Filipsson	sekreterare
Patrik Andersson	Styrelseledamot

Revisorer

KPMG AB	Auktoriserad revisor
---------	----------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-09-08. En extrastämma hölls 2025-04-05 för val av revisor för verksamhetsåret 2024.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023 ● OVK

Planerade underhåll

2025 ● Rengöra takpannor

2026 ● Måla fasad

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	SBC
TV/Bredband	Telia
Underhållsplan	SBC (Planima)

Övrig verksamhetsinformation

Vi har en representant i "FFS", Föreningen för Stadsskogen från vår styrelse.

Vi har i styrelsen haft 13 protokollförda styrelsemöten och 2 arbetsmöten.

Styrelsen har också haft en arbetsdag för rensning av tomt + städning av förråd.

Vi har utöver detta haft 1 medlemsmöte, 1 årsstämma och 2 städdagar.

Underhåll:

Efter konsultationer av flertalet fackmän har vi valt att låta anstå med ett år på fasadmålning. Mindre kostsamma förbättringar som tak och vindskivor som är mest behövande kommer dock att utföras. Flertal målarmästare har ansett våra hus vara i fint skick och vi har kunnat skapa relationer som gynnar oss framöver. Vi har också sett över möjligheten att utföra en del av arbetet själva, om våra medlemmar är positiva till det.

Vi jobbar aktivt med att kunna installera laddstolpar för enstaka eller samtliga boende, vi har fortsatt denna process igång även under 2025.

Vi har ej utfört någon energideklaration år 2024.

2024 var ett år utan akuta problem för oss. Vi har behövt låssmed för miljörummet kärvar som endaste post.

Den underhållsplan som skapades med Planima år 2023 gäller fortsatt. Vissa poster flyttas dock fram (så som fasadmålning). I budget har vi därför med vissa poster för året som kommer att utföras först 2026.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ekonomiskt har vi sett ett positivt resultat av vårt arbete och lyckats vända en negativ trend från föregående år och därmed stabiliserat föreningens ekonomi trots fortsatt högt ränteläge.

Detta känns som en stor framgång och ger oss en bra grund att stå på framöver.

Ekonomi och kapitalhantering är en aktiv fråga för oss och underdiskussion, vi har diskuterat kapitalplacering, om det skulle vara bra för oss att samla föreningens kapital i en och samma bank för bättre villkor eller få ännu bättre kontroll över kapital.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 16%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	985 676	866 304	829 520	742 862
Resultat efter fin. poster	-222 153	-373 448	-140 958	-198 689
Soliditet (%)	57	58	58	58
Yttre fond	1 593 889	1 247 480	1 047 480	902 500
Taxeringsvärde	23 077 000	23 077 000	23 077 000	20 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	980	861	825	738
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	99,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 778	9 826	9 874	9 921
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 778	9 826	9 874	9 921
Sparande per kvm totalyta, kr	50	0	131	128
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	14	17	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	121	114	90	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	80	74	67	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	214	203	174	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,63	3,28	1,91	1,58
Räntekänslighet (%)	9,98	11,41	11,97	-

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

Årets negativa resultat beror främst på anpassningar till det rådande ränteläget samt planerade avskrivningar och underhållsåtgärder. Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi är fortsatt stabil, då åtgärderna är av tillfällig karaktär och inte påverkar föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Styrelsen följer löpande upp föreningens ekonomi och har beslutat om en avgiftshöjning från april 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	14 940 000	-	-	14 940 000
Fond, yttre underhåll	1 247 480	-	346 409	1 593 889
Balanserat resultat	-2 016 720	-373 448	-346 409	-2 736 577
Årets resultat	-373 448	373 448	-222 153	-222 153
Eget kapital	13 797 312	0	-222 153	13 575 159

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-2 736 577
Årets resultat	-222 153
Totalt	-2 958 730
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	346 409
Balanseras i ny räkning	-3 305 139
	-2 958 730

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	985 676	866 304
Övriga rörelseintäkter	3	78	-11
Summa rörelseintäkter		985 754	866 293
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-449 114	-506 925
Övriga externa kostnader	8	-64 439	-64 947
Personalkostnader	9	-78 852	-78 720
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-272 376	-272 376
Summa rörelsekostnader		-864 781	-922 968
RÖRELSERESULTAT		120 973	-56 675
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 569	8 095
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-357 695	-324 869
Summa finansiella poster		-343 126	-316 773
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-222 153	-373 448
ÅRETS RESULTAT		-222 153	-373 448

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	22 319 682	22 592 058
Summa materiella anläggningstillgångar		22 319 682	22 592 058
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 319 682	22 592 058
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 676	7 086
Övriga fordringar	12	81	80
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	31 253	32 903
Summa kortfristiga fordringar		38 010	40 069
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 360 913	1 323 170
Summa kassa och bank		1 360 913	1 323 170
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 398 923	1 363 239
SUMMA TILLGÅNGAR		23 718 605	23 955 297

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 940 000	14 940 000
Fond för yttre underhåll		1 593 889	1 247 480
Summa bundet eget kapital		16 533 889	16 187 480
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 736 577	-2 016 720
Årets resultat		-222 153	-373 448
Summa fritt eget kapital		-2 958 730	-2 390 168
SUMMA EGET KAPITAL		13 575 159	13 797 312
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 837 000	9 885 000
Leverantörsskulder		37 033	50 797
Övriga kortfristiga skulder		954	12 821
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	268 459	209 367
Summa kortfristiga skulder		10 143 446	10 157 985
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 718 605	23 955 297

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	120 973	-56 675
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	272 376	272 376
	393 349	215 701
Erhållen ränta	14 569	8 095
Erlagd ränta	-309 439	-324 968
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	98 479	-101 171
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 059	-8 662
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-14 795	29 804
Kassaflöde från den löpande verksamheten	85 743	-80 029
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-48 000	-48 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-48 000	-48 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	37 743	-128 029
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 323 170	1 451 199
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 360 913	1 323 170

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Sagoskogen Alingsås 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv.

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 79 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	933 092	813 720
Kabel-TV/Bredband	52 584	52 584
Summa	985 676	866 304

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	87	0
Öres- och kronutjämnning	-10	-11
Summa	78	-11

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	55 227	60 485
Besiktning och service	12 209	22 500
Underhållsplan	2 080	43 613
Övrigt	0	7 806
Snöskottning	22 311	28 591
Summa	91 827	162 995

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	2 976	0
VA	0	2 826
Värme	0	-7 628
Ventilation	1 413	1 563
El	4 575	3 576
Staket/grind/terrass	1 748	0
Summa	10 712	337

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	13 545	14 211
Uppvärmning	121 779	114 835
Vatten	80 369	74 863
Sophämtning	48 474	60 170
Summa	264 167	264 079

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	29 628	26 734
Kabel-TV	52 780	52 780
Summa	82 408	79 514

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	16 090	13 887
Förbrukningsmaterial	2 238	520
Revisionsarvoden	20 875	26 000
Ekonomisk förvaltning	25 236	24 540
Summa	64 439	64 947

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	59 900
Sociala avgifter	18 852	18 820
Summa	78 852	78 720

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	357 695	324 869
Summa	357 695	324 869

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 332 000	25 332 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 332 000	25 332 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 739 942	-2 467 566
Årets avskrivning	-272 376	-272 376
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 012 318	-2 739 942
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 319 682	22 592 058
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 800 000</i>	<i>3 800 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 800 000	18 800 000
Taxeringsvärde mark	4 277 000	4 277 000
Summa	23 077 000	23 077 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	81	80
Summa	81	80

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 178	21 484
Försäkringspremier	10 151	9 316
Förvaltning	2 924	2 103
Summa	31 253	32 903

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Sparbanken Alingsås	2025-03-30	4,45 %	4 616 000	4 664 000
Swedbank	2025-01-28	4,33 %	5 221 000	5 221 000
Summa			9 837 000	9 885 000
Varav kortfristig del			9 837 000	9 885 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 597 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	109
El	1 263	1 312
Uppvärmning	13 792	15 286
Vatten	19 806	17 170
Styrelsearvode	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 852	18 852
Utgiftsräntor	49 702	1 446
Förutbetalda avgifter/hyror	83 044	72 192
Beräknat revisionsarvode	22 000	23 000
Summa	268 459	209 367

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 442 000	10 442 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vattenläcka samt Extrastämma (val av extern revisor). Enligt styrelsens beslut har avgifterna höjts med 5% från 2025-04-01.

Underskrifter

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

Alingsås

Karen Albery
Ordförande

Patrik Andersson
Styrelseledamot

Therese Elisabeth Filipsson
Styrelseledamot, Sekreterare

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

KMPG AB
Anders Dahnér
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.06.2025 19:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.06.2025 12:47

DOCUMENT ID:

HkQMve40Xel

ENVELOPE ID:

S1lGweVdXxl-HkQMve40Xel

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Sagoskogen Alingsås, 769625-0666 - Årsred
ovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

f678076625257c267acced35360a7d25e0405e7c06d464
0838bae85c3788bc20d0013fb08d4bb80245b888f3a23d
576a7ea51d98a12efe75df3aaef74786212d

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. Therese Elisabeth Filipsson	 Signed	12.06.2025 12:52	eID	Swedish BankID
therese.filipsson12@gmail.com	Authenticated	12.06.2025 12:51	Low	IP: 78.73.24.240
2. PATRIK CHRISTIAN ANDERSSON	 Signed	12.06.2025 12:59	eID	Swedish BankID
patrik.pa.andersson@gmail.com	Authenticated	12.06.2025 12:48	Low	IP: 90.238.42.204
3. KAREN ALBERY	 Signed	12.06.2025 16:11	eID	Swedish BankID
inezbrown@hotmail.se	Authenticated	12.06.2025 16:11	Low	IP: 192.71.14.207
4. KAREN ALBERY	 Signed	12.06.2025 19:41	eID	Swedish BankID
anders.dahner@kpmg.se	Authenticated	12.06.2025 19:41	Low	IP: 90.230.201.30

* 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 Sagoskogen Alingsås, org. nr 769625-0666.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Sagoskogen Alingsås 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 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 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

Över vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Sagoskogen Alingsås 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 fortlopande 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 trygghetssätt.

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.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Anders Dahnér
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.06.2025 09:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.06.2025 12:47

DOCUMENT ID:

HyWfwgEdmxl

ENVELOPE ID:

r1fPxV_Xgx-HyWfwgEdmxl

DOCUMENT NAME:

RB Brf BoKlok Sagoskogen 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

346fc1343271efefb079585c0741766e494cd5f0b0175ae

2be5eef0117e0d0e33e83c003ff68cba5f0907562efd361

359460b420e76aeb618d5b32509cba4557

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS DAHNÉR	Signed	13.06.2025 09:45	eID	Swedish BankID
anders.dahner@kpmg.se	Authenticated	13.06.2025 09:44	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

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