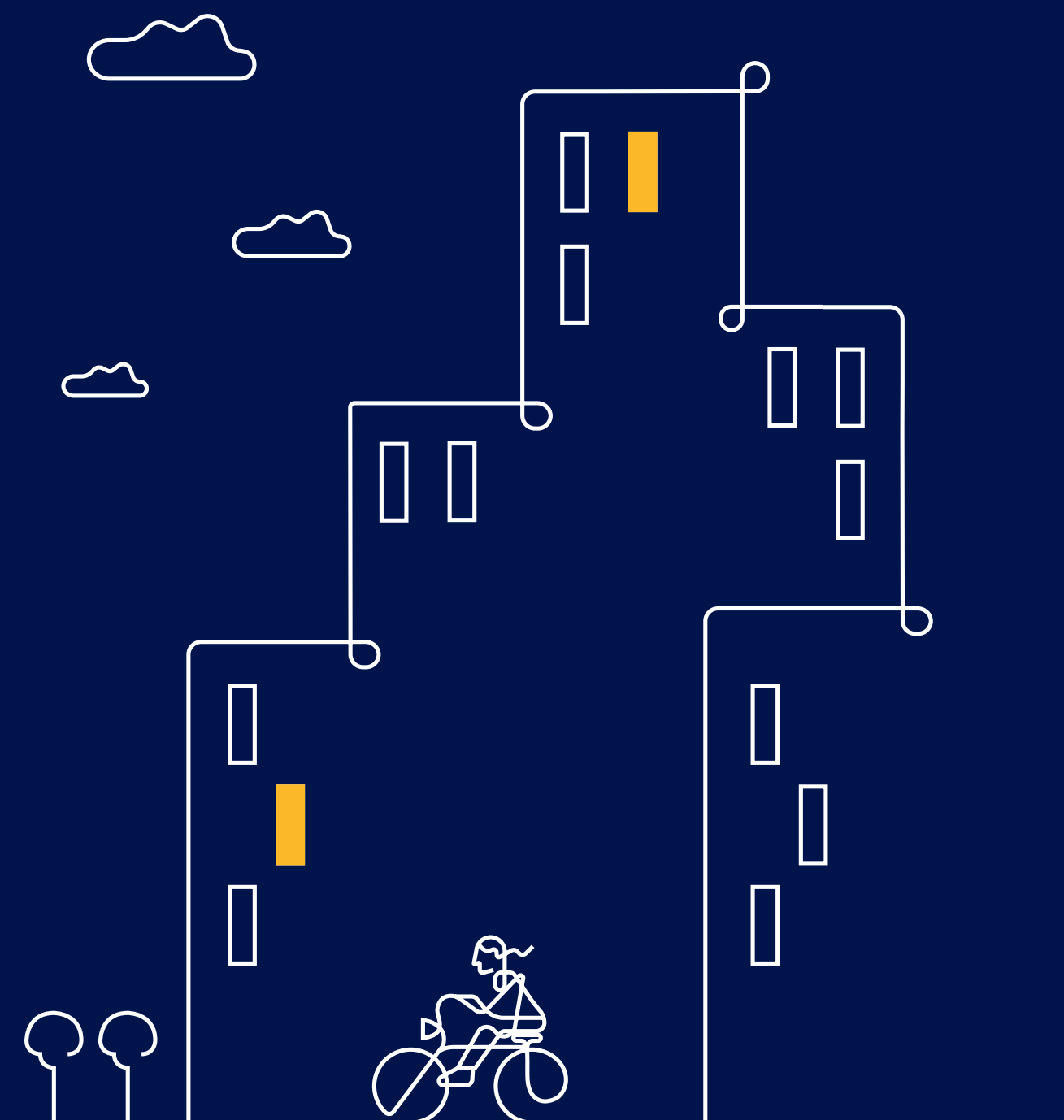




Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Björkbacken

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 kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-10 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
Historieboken 1	-	Södertälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2016

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 556 kvm. Byggnadernas totalyta är 2556 kvm.

Styrelsens sammansättning

Umro Qays Thameen Thameen	Ordförande
Magda Teresa Szalast	Kassör
Barsaum Hawsho	Styrelseledamot
Robbin Varli	Styrelseledamot
Samuel Aho	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Malin Ståhl Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Byte av internet fiber samt internetboxar i lägenheterna

Planerade underhåll

2025 ● Montage av laddstolpar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Bredband2 - Nytt internet avtal.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 097 900	1 910 412	1 920 882	1 921 884
Resultat efter fin. poster	-284 678	-253 326	11 382	-33 116
Soliditet (%)	67	66	66	65
Yttre fond	690 120	536 760	-	-
Taxeringsvärde	55 600 000	55 600 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	760	689	689	689
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,8	92	89	92
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 250	10 401	10 697	10 992
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 250	10 401	10 697	10 992
Sparande per kvm totalyta, kr	150	162	274	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	27	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	105	99	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	69	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	195	195	168	-
Räntekänslighet (%)	13,45	15,1	15,5	15,9

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 negativa resultat för året beror huvudsakligen på planenliga avskrivningar samt ökade räntekostnader till följd av räntehöjningar på föreningens banklån. Förlusten är därmed inte ett resultat av likviditetsbrist utan en följd av bokföringsmässiga kostnader och externa faktorer som påverkat föreningens finansieringskostnader.

Styrelsen bedömer att förlusten är tillfällig och har inte någon omedelbar påverkan på föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Föreningen har fortsatt stabila kassaflöden från medlemmarnas avgifter och tillräcklig likviditet för att möta sina löpande ekonomiska åtaganden. Styrelsen följer ränteutvecklingen noggrant och överväger att se över lånevillkor för att minska ränterisken framöver.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	53 550 000	-	-	53 550 000
Fond, yttre underhåll	536 760	76 680	76 680	690 120
Balanserat resultat	-302 070	-330 006	-76 680	-708 756
Årets resultat	-253 326	253 326	-284 678	-284 678
Eget kapital	53 531 364	0	-251 828	53 246 686

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-632 076
Årets resultat	-284 678
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-76 680
Totalt	-993 434

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-993 434

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	2 097 900	1 911 552
Övriga rörelseintäkter	3	1 215	11 566
Summa rörelseintäkter		2 099 115	1 923 118
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 120 332	-1 016 925
Övriga externa kostnader	8	-134 100	-116 414
Personalkostnader	9	-49 670	-109 973
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-667 212	-667 210
Summa rörelsekostnader		-1 971 313	-1 910 522
RÖRELSERESULTAT		127 802	12 596
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		584	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-413 064	-265 922
Summa finansiella poster		-412 480	-265 922
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-284 678	-253 326
ÅRETS RESULTAT		-284 678	-253 326

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	79 492 781	80 159 993
Summa materiella anläggningstillgångar		79 492 781	80 159 993
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		79 492 781	80 159 993
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31 651	13 073
Övriga fordringar	12	283 111	199 647
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	34 357	48 365
Summa kortfristiga fordringar		349 119	261 085
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 501	35 554
Summa kassa och bank		7 501	35 554
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		356 620	296 639
SUMMA TILLGÅNGAR		79 849 401	80 456 632

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 550 000	53 550 000
Fond för yttre underhåll		690 120	536 760
Summa bundet eget kapital		54 240 120	54 086 760
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-708 756	-302 070
Årets resultat		-284 678	-253 326
Summa fritt eget kapital		-993 434	-555 396
SUMMA EGET KAPITAL		53 246 686	53 531 364
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	7 788 000	8 025 000
Summa långfristiga skulder		7 788 000	8 025 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	18 410 620	18 560 458
Leverantörsskulder		48 699	109 054
Övriga kortfristiga skulder		0	6 835
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	355 396	223 921
Summa kortfristiga skulder		18 814 715	18 900 268
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 849 401	80 456 632

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	127 802	12 596
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	667 212	667 210
	795 014	679 806
Erhållen ränta	584	0
Erlagd ränta	-408 958	-265 922
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	386 640	413 884
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	43 227	1 033
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	60 179	28 464
Kassaflöde från den löpande verksamheten	490 046	443 381
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-386 838	-755 352
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-386 838	-755 352
ÅRETS KASSAFLÖDE	103 208	-311 971
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	185 883	497 854
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	289 091	185 883

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Björkbacken 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, 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 %
---------	-----

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	1 943 172	1 761 156
Hysesintäkter p-plats	139 995	129 600
Övriga intäkter	0	14 400
Parkering	300	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	300	0
Påminnelseavgift	180	1 140
Pantsättningsavgift	7 717	0
Andrahandsuthyrning	5 736	5 256
Övriga fakturerade kostnader	500	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	2 097 900	1 911 552

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	1 215	11 566
Summa	1 215	11 566

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	118 125	37 025
Städning enligt avtal	29 866	28 456
Hissbesiktning	78 286	85 875
Gårdkostnader	1 463	0
Serviceavtal	4 884	7 678
Summa	232 624	159 034

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	16 137	55 292
Elinstallationer	16 250	0
Hissar	14 334	0
Summa	46 721	55 292

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	66 738	68 593
Uppvärmning	268 311	253 959
Vatten	164 171	176 267
Sophämtning/renhållning	132 009	128 820
Summa	631 229	627 639

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	45 656	67 668
Kabel-TV	145 607	107 292
Bredband	18 495	0
Summa	209 758	174 960

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 214	0
Tele- och datakommunikation	475	0
Inkassokostnader	779	0
Revisionsarvoden extern revisor	33 125	28 125
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	1 280	0
Föreningskostnader	1 500	0
Förvaltningsarvode enl avtal	50 556	52 876
Överlåtelsekostnad	5 732	0
Pantsättningskostnad	4 584	0
Korttidsinventarier	0	1 977
Administration	33 055	33 436
Summa	134 100	116 414

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	25 000	50 000
Löner till kollektivanst	18 000	0
Lön	-4 950	34 595
Arbetsgivaravgifter	11 620	25 378
Summa	49 670	109 973

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	413 145	266 689
Dröjsmålsränta	365	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	-446	-767
Summa	413 064	265 922

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	85 000 000	85 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	85 000 000	85 000 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 840 007	-4 172 797
Årets avskrivning	-667 212	-667 210
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 507 219	-4 840 007
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	79 492 781	80 159 993
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 279 000</i>	<i>18 279 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde mark	7 600 000	7 600 000
Summa	55 600 000	55 600 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	64	49 318
Övriga kortfristiga fordringar	1 457	0
Transaktionskonto	166 006	150 329
Borgo räntekonto	115 584	0
Summa	283 111	199 647

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 361	31 053
Förutbet försäkr premier	14 171	17 312
Förutbet kabel-TV	12 825	0
Summa	34 357	48 365

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2026-09-30	1,160 %	8 052 000	8 325 000
Stadshypotek	2025-04-01	3,642 %	10 271 620	10 297 958
Stadshypotek	2025-04-01	3,642 %	7 875 000	7 962 500
Summa			26 198 620	26 585 458
Varav kortfristig del			18 410 620	18 560 458

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 421 860 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
Uppl kostn el	8 336	0
Uppl kostnad Värme	31 825	0
Uppl kostn räntor	4 106	0
Uppl kostn vatten	14 407	0
Uppl kostn löner	75 000	50 000
Uppl kostn bredband	8 961	0
Uppl lagstadgade soc avg	23 550	15 700
Förutbet hyror/avgifter	189 211	158 221
Summa	355 396	223 921

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 535 000	31 535 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	31 535 000	31 535 000

Underskrifter

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

Södertälje kommun

Barsaum Hawsho
Styrelseledamot

Magda Teresa Szalast
Kassör

Robbin Varli
Styrelseledamot

Samuel Aho
Styrelseledamot

Umro Qays Thameen Thameen
Ordförande

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

Malin Ståhl
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 22:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 12.05.2025 09:15

DOCUMENT ID:

rkm9MemJblx

ENVELOPE ID:

Bkl9MlMJZlx-rkm9MemJblx

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Björkbacken, 769628-9391 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. UMRO QAYS THAMEEN THAMEEN umro.thameen@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 11:02 12.05.2025 10:59	eID Low	Swedish BankID IP: 138.106.53.101
2. Magda Teresa Szalast magdaszalast98@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 18:55 12.05.2025 18:53	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.36.89
3. ROBBIN VARLI robbin.varli@icloud.com	Signed Authenticated	12.05.2025 18:56 12.05.2025 18:56	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
4. BARSaum HAWSHO barsaum.hawsho98@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 19:01 12.05.2025 19:01	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.12.143
5. SAMUEL AHO samuel.aho92@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 19:19 12.05.2025 19:18	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.152.40
6. MALIN MARIA HELÉNE STÅHL malin.stahl@mtrevision.se	Signed Authenticated	12.05.2025 22:20 12.05.2025 19:55	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.99.66

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Björkbacken

Org.nr 769628-9391

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Björkbacken 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 och kassaflöde 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-04 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 Björkbacken 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm enligt dag som framgår av elektronisk signatur

Malin Ståhl
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 22:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 12.05.2025 09:15

DOCUMENT ID:

SJZ9zgmyZel

ENVELOPE ID:

rkqfeQ1-eg-SJZ9zgmyZel

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN MARIA HELÉNE STÅHL	 Signed	12.05.2025 22:23	eID	Swedish BankID
malin.stahl@mtrevision.se	Authenticated	12.05.2025 22:22	Low	IP: 31.208.99.66

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed