



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Björkmossen

1

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. 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 2014-03-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-04-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-14 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
Utsättaren 1	2014	Södertälje Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 3 240 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 240 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eric Ingemar Sahlin	Ordförande
Ricky Linna	Ledamot/Sekreterare
Firas Bassam Yousuf Lwqa	Suppleant/Kassör
Jens Håxell	Ledamot/kassör
Ari Marbain	Ledamot
Deldar Hormez	Ledamot
Milad Burhan Ibraheem	Suppleant

Valberedning

N/A

Firmateckning

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

Revisorer

William Sjöberg Revisor BRF-experten i Uppsala och Stockholm AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Arbetsbrytare till AC för 14 bostadsrättslägenheter har installerats
OVK besiktning
- 2023** ● Rensning av ventilationskanaler
Fasadmålning av samtliga byggnader
- 2021** ● Asfaltering av väg
- 2020** ● Bytt armaturer på stolparna till ledlampor

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av miljörummet
Renovering av teknikrummet
- 2027** ● Upprustning av gemensamma parkeringsytor
- 2028** ● El revision
VVS revision

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Mediator AB
Snöröjning/sandning	Silveraxet Mark & Trädgård
Kontrollavgift parkering	Parkeringservice Svenska AB
Revision	Brf-experten i Uppsala och Stockholm AB

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten består av 10 st radhuslängor med 3 st bostadsrättslägenheter i varje länga, dvs 30 st bostadsrätter.

Tomtarean uppgår till 8 410 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förändringar i avtal

Föreningen har ingått avtal med Brf-experten i Uppsala och Stockholm AB som sköter revisionsarbetet. Samarbetet med KPMG har därmed avslutats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 53 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 058 351	1 912 817	1 869 543	1 869 000
Resultat efter fin. poster	-568 078	-237 740	117 844	230 000
Soliditet (%)	68	68	68	68
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	633	589	577	577
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100	100	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 117	9 302	9 264	9 480
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 117	9 302	9 264	9 480
Sparande per kvm totalyta, kr	91	201	279	307
Energikostnad per kvm totalyta, kr	64	54	47	-
Räntekänslighet (%)	14	17	18	19

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt 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

Under räkenskapsåret har föreningens resultat påverkats negativt av ökade räntekostnader, till följd av att tidigare räntebindningar har löpt ut. Detta har lett till att föreningen redovisar ett negativt resultat för året.

Årets avskrivningar uppgår till 817 020 kr. Exklusive dessa kostnader visar föreningen dock ett positivt resultat, trots de höga räntekostnaderna under de senaste två åren. För att möta det ekonomiska läget har styrelsen beslutat att skjuta upp planerade investeringar samt tillfälligt minska vissa amorteringar på föreningens lån.

Styrelsen följer föreningens ekonomi noggrant och avser att under 2025 justera årsavgiften något för att stärka den ekonomiska ställningen. Under 2025 har föreningen bundit två av sina fastighetslån i syfte att skapa större förutsägbarhet i räntekostnaderna och därigenom minska risken för framtida negativa resultat.

En översyn av föreningens kassaflöde kommer också att genomföras. Styrelsen arbetar aktivt med att ta fram en flerårsbudget för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi och undvika negativa resultat under kommande år.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	64 355 000	-	-	64 355 000
Fond, yttre underhåll	680 400	-5 925	-	674 475
Balanserat resultat	510 524	-231 814	-	278 709
Årets resultat	-237 740	237 740	-568 078	-568 078
Eget kapital	65 308 184	0	-568 078	64 740 106

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat vinst	278 709
Årets förlust	-568 078
	-289 369
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	97 200
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	-45 477
Balanseras i ny räkning	-341 092
	-289 369

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	2 058 351	1 912 818
Övriga rörelseintäkter	3	180	480
Summa rörelseintäkter		2 058 531	1 913 298
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-439 365	-473 333
Övriga externa kostnader	9	-155 146	-89 399
Personalkostnader	10	-105 133	-93 965
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-817 020	-796 404
Summa rörelsekostnader		-1 516 664	-1 453 102
RÖRELSERESULTAT		541 867	460 196
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 834	8 567
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 121 779	-706 503
Summa finansiella poster		-1 109 945	-697 936
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-568 078	-237 740
ÅRETS RESULTAT		-568 078	-237 740

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	93 820 824	94 637 844
Summa materiella anläggningstillgångar		93 820 824	94 637 844
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		93 820 824	94 637 844
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 830	32 031
Övriga fordringar	13	828 521	132 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	45 102	56 865
Summa kortfristiga fordringar		879 453	221 396
Kassa och bank			
Kassa och bank		540	934 234
Summa kassa och bank		540	934 234
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		879 993	1 155 630
SUMMA TILLGÅNGAR		94 700 817	95 793 474

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 355 000	64 355 000
Fond för yttre underhåll		674 475	680 400
Summa bundet eget kapital		65 029 475	65 035 400
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		278 709	510 524
Årets resultat		-568 078	-237 740
Summa ansamlad förlust		-289 369	272 784
SUMMA EGET KAPITAL		64 740 106	65 308 184
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	29 540 000	30 140 000
Leverantörsskulder		19 135	49 521
Övriga kortfristiga skulder		49 132	43 914
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	352 444	251 855
Summa kortfristiga skulder		29 960 711	30 485 290
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 700 817	95 793 474

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	541 867	460 196
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	817 020	796 404
	1 358 887	1 256 600
Erhållen ränta	11 834	8 567
Erlagd ränta	-1 072 128	-672 695
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	298 593	592 472
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37 851	-42 103
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 770	40 184
Kassaflöde från den löpande verksamheten	362 214	590 553
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 030 600
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 030 600
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	825 000
Amortering av lån	-600 000	-700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-600 000	125 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-237 786	-315 047
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 066 734	1 381 781
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	828 948	1 066 734

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Björkmossen 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten 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, stomme	100 år
Fönster, dörrar, balkonger, tak	50 år
Fasad, el, rör	40 år
Ventilation, armaturer mm	15-20 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

Förslag till reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar, och 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	1 871 100	1 728 000
Vattenintäkter avräkning	180 000	0
Vattenintäkter, fasta	0	180 000
Påminnelseavgift	420	480
Pantsättningsavgift	2 292	0
Överlåtelseavgift	4 299	0
Administrativ avgift	240	-480
Andrahandsuthyrning	0	4 818
Summa	2 058 351	1 912 818

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	180	480
Summa	180	480

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	32 131	50 496
Besiktningar	32 431	22 470
Snöröjning/sandning	27 072	0
Summa	91 633	72 966

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	8 085
Summa	0	8 085

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	45 477	103 125
Summa	45 477	103 125

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	8 990	9 080
Vatten	196 842	165 520
Sophämtning/renhållning	41 704	60 782
Summa	247 536	235 382

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	54 719	53 775
Summa	54 719	53 775

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 894	0
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	53 125	27 500
Styrelseomkostnader	3 013	0
Föreningskostnader	4 200	0
Förvaltningsarvode enl avtal	68 368	46 616
Överlåtelsekostnad	7 165	0
Pantsättningskostnad	2 292	0
Administration	12 626	15 283
Summa	155 146	89 399

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	80 000	71 500
Arbetsgivaravgifter	25 133	22 465
Summa	105 133	93 965

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 121 781	706 506
Kostnadsränta skatter och avgifter	-2	-3
Summa	1 121 779	706 503

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	100 500 300	99 469 700
Årets inköp	0	1 030 600
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	100 500 300	100 500 300
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 862 456	-5 066 052
Årets avskrivning	-817 020	-796 404
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 679 476	-5 862 456
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	93 820 824	94 637 844
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 809 000</i>	<i>22 809 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 430 000	20 430 000
Taxeringsvärde mark	13 500 000	13 500 000
Summa	33 930 000	33 930 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	113	0
Transaktionskonto	258 574	132 500
Borgo räntekonto	569 834	0
Summa	828 521	132 500

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 070	22 162
Förutbet försäkr premier	40 032	34 703
Summa	45 102	56 865

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank hypotek AB	2025-02-28	3,09 %	11 575 000	12 075 000
Swedbank hypotek AB	2025-01-28	3,43 %	10 400 000	10 500 000
Swedbank hypotek AB	2025-01-28	3,43 %	7 565 000	7 565 000
Summa			29 540 000	30 140 000
Varav kortfristig del			29 540 000	30 140 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 040 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	986	0
Uppl kostn räntor	142 386	92 735
Uppl kostn vatten	16 672	0
Förutbet hyror/avgifter	174 900	159 120
Beräkn arvode revision	17 500	0
Summa	352 444	251 855

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	34 565 000	34 565 000
Summa	34 565 000	34 565 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har gjort en låneöversikt och styrelsen beslutat om att låsa räntebindningstiden för två utav föreningens lån under 2025 för två år framåt. Renovering av miljörummet kommer att utföras under 2025 samt nya skötselregler och påföljder kommer att införas.

Underskrifter

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

Södertälje kommun

Ari Marbain
Ledamot

Deldar Hormez
Ledamot

Eric Ingemar Sahlin
Ordförande

Jens Håxell
Ledamot/kassör

Ricky Linna
Ledamot/Sekreterare

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

William Sjöberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2025 10:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 12:24

DOCUMENT ID:

H1mmPUZ9exg

ENVELOPE ID:

SJ7wLWqlgl-H1mmPUZ9exg

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Björkmossen 1, 769627-8527 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ARI ELIA MARBAIN MARBAIN arimarbain24@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 12:32 08.05.2025 12:30	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.6.189
2. RICKY LINNA ricky.linna@bravida.se	Signed Authenticated	08.05.2025 12:37 08.05.2025 12:36	eID Low	Swedish BankID IP: 217.8.141.62
3. JENS GÖRAN HÅXELL haxell63@yahoo.se	Signed Authenticated	08.05.2025 17:40 08.05.2025 17:34	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.75.101
4. ERIC INGEMAR SAHLIN eric.sahlin17@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 05:27 09.05.2025 05:26	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.86.121
5. DELDAR HORMEZ deldar-hormez@hotmail.com	Signed Authenticated	10.05.2025 09:23 08.05.2025 18:57	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.186.157
6. Karl William Lennart Sjöberg william@brf-experten.se	Signed Authenticated	10.05.2025 10:36 10.05.2025 10:35	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.82.120

* 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 Björkmossen 1,
org.nr 769627-8527.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Björkmossen 1.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna standard beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 att 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 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 revisionen 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.
- 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf BoKlok Björkmossen 1 för år 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. 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. 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
- 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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

William Sjöberg
Revisor

BRF-experten i Uppsala och Stockholm AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2025 10:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 12:24

DOCUMENT ID:

HJWXvUZcxxe

ENVELOPE ID:

HkxQwLbcexx-HJWXvUZcxxe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf BoKlok Björkmossen 1.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl William Lennart Sjöberg	 Signed	10.05.2025 10:36	eID	Swedish BankID
william@brf-experten.se	Authenticated	10.05.2025 10:35	Low	IP: 2.248.82.120

* 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