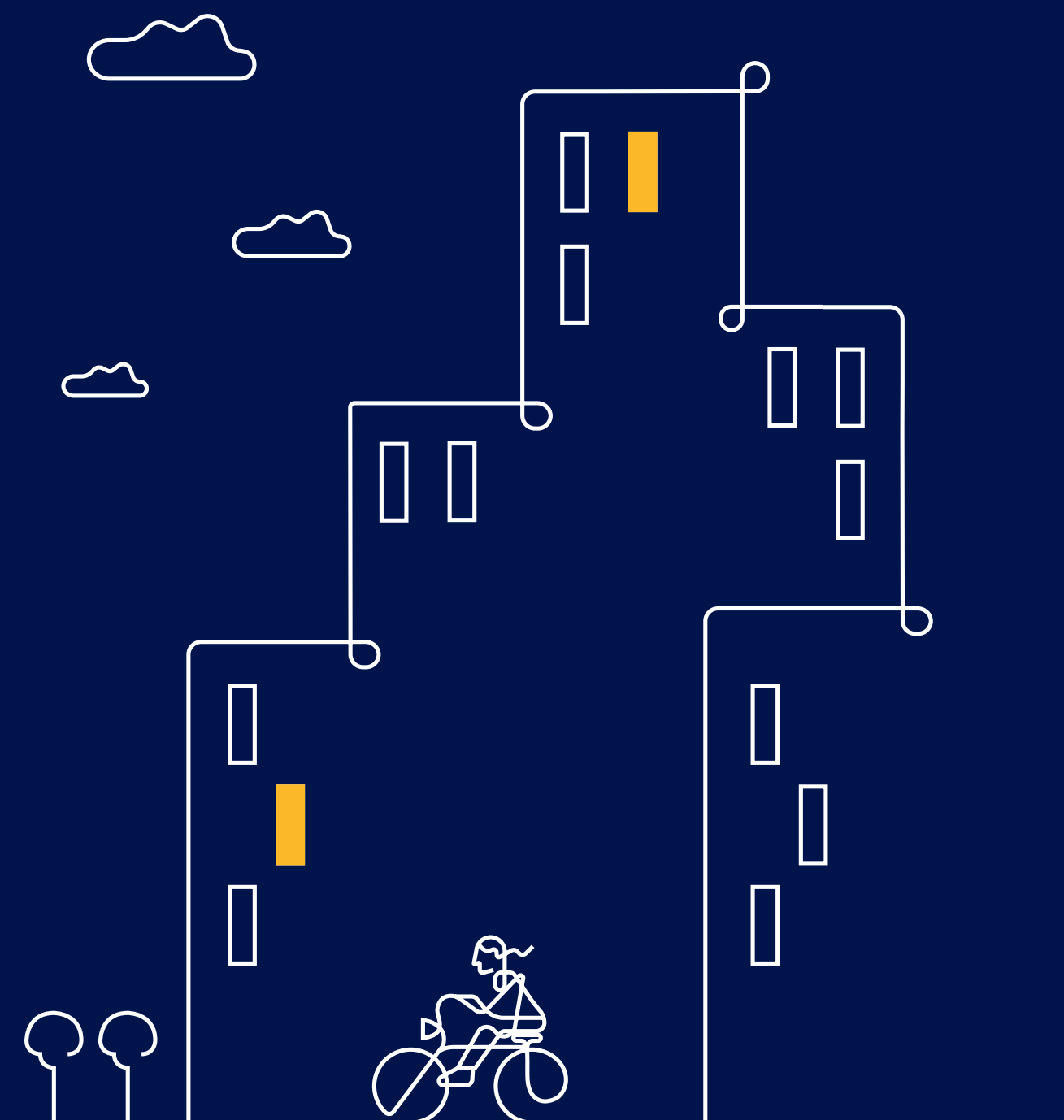




Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Solbacka

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 Norrtälje Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-05-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad för uthyrning av besöksparkeringar.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Körsbäret 5	2018	Norrtälje

Marken innehås med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning Norrtälje Plommonet GA 1. Gemensamhetsanläggningen omfattar asfalterad utfartsväg med tillhörande dagvattenavrinningsanordning, vägmärken och vägbelysning där föreningen delar betalningsansvar med ingående fastigheter (12 andelar av 53).

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 6 flerbostadshus

Värdeåret är 2019

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 380 kvm. Dessutom finns 44 parkeringsplatser, varav 8 besöksparkeringar. Byggnadernas totalyta är 2 380 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emil Jonasson	Ordförande
Eva Pihl	Styrelseledamot
Karoline Yildirim	Styrelseledamot
Katariina Ketonen Wallström	Styrelseledamot
Niklas Öhman	Styrelseledamot
Fredrik Kristiansen	Styrelsesuppleant
Per Erik Åkerström	Styrelsesuppleant, avgått under året

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

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

Revisorer

Peter Lindqvist Revisor, Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Fjärrvärme, elnät, renhållning, vatten och avlopp	Norrtälje Energi
Elhandel	Bodens Energi
Ekonomisk förvaltning	Mediator
Försäkring	Brandkontoret
Snöröjning	DKLBC
Snöröjning	Sjöbergs Entreprenad

Övrig verksamhetsinformation

- Under kalenderåret 2024 genomfört slutbesiktning av samarbetet med Boklok.
- Genomförande av OVK-besiktning.
- Tecknade av nytt avtal med annan leverantör för hantering av snöröjning.
- Stor punkt under 2024 var att utföra flertal felsökningar av olika leverantörer kopplat till störningar i UC för varmvatten & värme.
- Mediator har bytt till en ny arbetsportal.
- Anordnat 2 städdagar (vår & höst).
- Skapat ett case kopplat till installation av laddstolpar.
- Utfört övrigt löpande underhåll av arbetsuppgifter kopplat till styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 12% med anledning av korrigerad ränta på lån som förföll under Q4 2023.

Förändringar i avtal

- Ny leverantör för hantering av snöröjning.
- Tidigare leverantör av snöhantering är DKLBC. Avtal uppsagt Q1 2024.
- Ny leverantör av snöhantering är Sjöbergs Entreprenad, avtal tecknat Q2 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 085 360	1 830 435	1 795 212	1 762 094
Resultat efter fin. poster	-605 794	-436 257	-160 043	-147 171
Soliditet (%)	68	68	68	68
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	838	748	733719	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,6	95,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 392	11 510	11 913	12 115
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 392	11 510	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	68	150	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	20	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	71	63	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	133	100	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	230	183	-	-
Räntekänslighet (%)	13,5	15,4	16,6	17,2

Nettoomsättning - från 2024 motsvarar nettoomsättning totala intäkter.

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.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifterna inte tas ut för att täcka hela avskrivningen på byggnaden. Underskottet var dock högre än förväntat, vilket beror bl a på att priset för vattenförbrukningen blev högre än förväntat. Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna, en höjning gjordes inför 2024 och styrelsen har fattat beslut om ytterligare höjning med 6% från 1 januari 2025. Mindre framtida underhåll kommer att finansieras med egna sparade medel. Styrelsen bedömer att årets underskott inte bör påverka föreningens framtida möjlighet att ta upp nya lån vid större investeringar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	60 450 000	-	-	60 450 000
Fond, yttre underhåll	343 845	107 100	71 400	522 345
Balanserat resultat	-829 954	-543 357	-71 400	-1 444 711
Årets resultat	-436 257	436 257	-605 794	-605 794
Eget kapital	59 527 634	0	-605 794	58 921 840

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 373 311
Årets resultat	-605 794
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-71 400
Totalt	-2 050 505
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	-
Balanseras i ny räkning	-2 050 505

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	2 085 360	1 865 907
Summa rörelseintäkter		2 085 360	1 865 907
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-814 426	-690 698
Övriga externa kostnader	8	-99 477	-91 556
Personalkostnader	9	-72 567	-66 488
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-767 916	-767 748
Summa rörelsekostnader		-1 754 387	-1 616 490
RÖRELSERESULTAT		330 973	249 417
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 439	3 502
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-944 206	-689 175
Summa finansiella poster		-936 767	-685 673
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-605 794	-436 257
ÅRETS RESULTAT		-605 794	-436 257

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	85 745 206	86 513 122
Summa materiella anläggningstillgångar		85 745 206	86 513 122
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		85 745 206	86 513 122
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 392	23 457
Övriga fordringar	12	671 122	344 399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	48 262	55 096
Summa kortfristiga fordringar		727 776	422 952
Kassa och bank			
Kassa och bank		299 840	766 010
Summa kassa och bank		299 840	766 010
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 027 616	1 188 962
SUMMA TILLGÅNGAR		86 772 822	87 702 084

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 450 000	60 450 000
Fond för yttre underhåll		522 345	343 845
Summa bundet eget kapital		60 972 345	60 793 845
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 444 711	-829 954
Årets resultat		-605 794	-436 257
Summa ansamlad förlust		-2 050 505	-1 266 211
SUMMA EGET KAPITAL		58 921 840	59 527 634
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	18 116 200	18 102 000
Summa långfristiga skulder		18 116 200	18 102 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	8 996 800	9 291 000
Leverantörsskulder		62 726	176 569
Övriga kortfristiga skulder		200 847	201 422
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	474 409	403 459
Summa kortfristiga skulder		9 734 782	10 072 450
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 772 822	87 702 084

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	330 973	249 417
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	767 916	767 748
	1 098 889	1 017 165
Erhållen ränta	7 439	3 502
Erlagd ränta	-923 394	-642 485
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	182 934	378 181
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 542	-43 279
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-64 280	87 617
Kassaflöde från den löpande verksamheten	128 196	422 519
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-280 000	-480 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-280 000	-480 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-151 804	-57 481
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	913 111	970 667
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	761 307	913 187

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Solbacka 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 0,67 - 10 %

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.

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	1 994 256	1 780 560
Hysesintäkter p-plats	57 485	49 875
Hysesintäkter p-plats, moms	33 199	35 292
Påminnelseavgift	420	180
Summa	2 085 360	1 865 907

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	88 039	117 855
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	20 250	0
Summa	108 289	117 855

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	40 558	5 158
Summa	40 558	5 158

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	26 443
Summa	0	26 443

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	61 648	47 059
Uppvärmning	169 423	149 555
Vatten	317 349	238 536
Sophämtning/renhållning	61 160	55 140
Summa	609 580	490 290

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	55 999	50 952
Summa	55 999	50 952

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	17 300	15 014
Förvaltningsarvode enl avtal	45 202	45 896
Administration	34 976	30 646
Konsultkostnader	2 000	0
Summa	99 477	91 556

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 299	52 499
Arbetsgivaravgifter	15 268	13 989
Summa	72 567	66 488

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	944 206	689 175
Summa	944 206	689 175

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	89 711 432	89 711 432
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	89 711 432	89 711 432
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 198 310	-2 430 562
Årets avskrivning	-767 916	-767 748
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 966 226	-3 198 310
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	85 745 206	86 513 122
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 568 000</i>	<i>18 568 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark	10 000 000	10 000 000
Summa	61 000 000	61 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	201 329	197 298
Övriga kortfristiga fordringar	8 326	0
Transaktionskonto	229 059	147 101
Borgo räntekonto	232 408	0
Summa	671 122	344 399

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 196	19 633
Förutbet försäkr premier	41 066	35 463
Summa	48 262	55 096

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	2025-10-31	4,25 %	8 971 000	9 131 000
Danske Bank	2026-11-02	4,49 %	9 131 000	9 131 000
Danske Bank	2027-11-01	2,89 %	9 011 000	9 131 000
Summa			27 113 000	27 393 000
Varav kortfristig del			8 996 800	9 291 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 184 000 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
Upplupna kostnader	99	0
Uppl kostn el	4 378	0
Uppl kostnad Värme	21 313	0
Uppl kostn räntor	175 278	154 466
Förutbet hyror/avgifter	184 156	170 558
Övriga uppl kostn och förutb int	89 185	78 435
Summa	474 409	403 459

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 313 000	29 313 000
Summa	29 313 000	29 313 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Underskrifter

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

Norrtälje Kommun

Emil Jonasson
Ordförande

Eva Pihl
Styrelseledamot

Karoline Yildirim
Styrelseledamot

Katariina Ketonen Wallström
Styrelseledamot

Niklas Öhman
Styrelseledamot

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

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2025 09:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2025 12:18

DOCUMENT ID:

SyXK1gcwkxg

ENVELOPE ID:

ryYyxcvJgl-SyXK1gcwkxg

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Solbacka, 769636-3006 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS DAVID ÖHMAN niklasohman@me.com	Signed Authenticated	24.04.2025 13:11 24.04.2025 13:09	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.94.16
2. EMIL GUNNAR JONASSON emiiljonasson@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 14:44 24.04.2025 14:43	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
3. KATARIINA KETONEN WALLSTRÖM katariina.wallstrom@telia.com	Signed Authenticated	24.04.2025 17:47 24.04.2025 17:46	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.87.191
4. EVA MARIA LINNEA PIHL evapihl@hotmail.se	Signed Authenticated	24.04.2025 17:49 24.04.2025 17:42	eID Low	Swedish BankID IP: 81.228.34.114
5. KAROLINE YILDIRIM karolineyildirim@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2025 20:27 24.04.2025 12:21	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.61.105
6. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	27.04.2025 09:48 27.04.2025 09:45	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.112.101

* 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 Bostadsrättsföreningen Boklok Solbacka, org.nr 769636-3006

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boklok Solbacka för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsrättsföreningen Boklok Solbacka för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2025 09:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2025 12:18

DOCUMENT ID:

SkWtkl5P1xx

ENVELOPE ID:

r1xYJlcwJlg-SkWtkl5P1xx

DOCUMENT NAME:

Brf Boklok Solbacka -RB- 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	 Signed	27.04.2025 09:49	eID	Swedish BankID
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	27.04.2025 09:48	Low	IP: 81.230.112.101

* 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