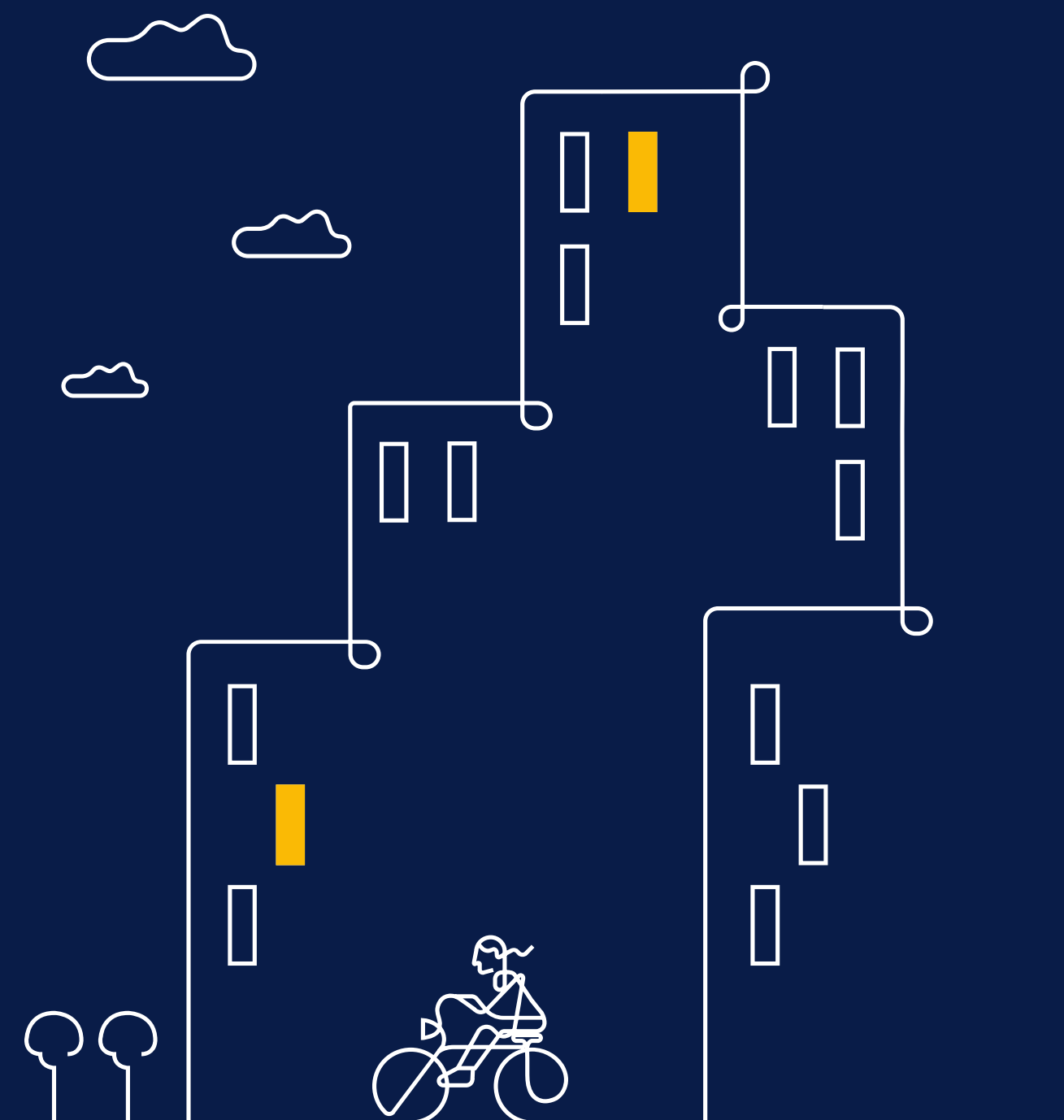




Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Skrindan

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. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-10-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-02-08 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen redovisar moms för individuell mätning av el och varmvatten.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ärnevi 8:3	2020	Uppsala

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt fördelat på 4 huskroppar. Till varje bostadsrätt ingår förråd i separat byggnad. Värdeåret är 2022.

1 rum och kök	2 st
2 rum och kök	10 st
3 rum och kök	8 st
4 rum och kök	12 st
	32 st
P-platser	54 st

Total bostadsarea uppgår till	2 208	kvm
-------------------------------	-------	-----

Styrelsens sammansättning

Marcus Sandberg	Ordförande
Kajsa Nilsson	Styrelseledamot
Annika Vretman	Styrelseledamot
Kaija Nyström	Styrelseledamot
Elisabet Bodin	Styrelseledamot
Boris Tekeusson	Avgått under året
Emmy Borgmästers	Avgått under året

Firmateckning

Bostadsrättsföreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening.

Revisorer

Tomas Ericson Auktoriserad Revisor Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator
Securitas Sverige AB	Säkerhetsavtal
Individuell mätning av el och varmvatten	Lund Science
Sophantering	Uppsala Vatten och avfall
Elavtal	Vattenfall / energiförsäljning sv.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Ärnevi GA:6, med en andel på 40%.

Samfälligheten förvaltar andel i gemensamhetsanläggning som består av utrymme för utfart. Deltagande fastigheter kommer att utföra en samfällighet för anläggningens utförande och drift. GA:6 kommer att förvaltas genom en samfällighet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsvgifterna 2024-01-01 med 19%.

Garantibesiktning 1 utfördes under september månad 2024.

Föreningen har investerat i fyra laddplatser för hybrid- och laddplater.

Trädgårdsgruppen anordnade en trädgårdsdag då bl.a. häckar och äppelträd beskars. Senare under året planterades två körsbärsträd och tio aroniabuskar planterades.

Trädgårdsmöbler införskaffades och placerades på gården.

Styrelsen tog själva hand om snöskottningen på innergården och trappor vintern 2023/2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 44 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 272 955	1 805 590	343 813	-
Resultat efter fin. poster	-457 736	-711 262	-89 755	-
Soliditet (%)	68	68	68	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	978	823	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95	95	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 697	12 797	12 920	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 697	12 797	12 920	-
Sparande per kvm totalyta, kr	165	-10	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	128	90	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	35	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	177	125	-	-
Räntekänslighet (%)	12,99	17,7	-	-

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) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Värme är inte med i beräkningen för energikostnad (bergvärme).

Kostnader för el och vatten som tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen ingår i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

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

Upplysning vid förlust

Styrelsen ser kontinuerligt över årsavgifterna och 1 januari 2024 höjdes årsavgifterna med 19 %. Styrelsen har under året förhandlat om lånen för att sänka räntekostnaderna och också där öka föreningens likvida medel för att få ett positivt kassaflöde och sparande för framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	62 110 000	-	-	62 110 000
Fond, yttre underhåll	3 263	-	201 380	204 643
Balanserat resultat	-93 018	-711 262	-201 380	-1 005 660
Årets resultat	-711 262	711 262	-457 736	-457 736
Eget kapital	61 308 983	0	-457 736	60 851 247

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-903 960
Årets resultat	-457 736
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-101 700
Totalt	-1 463 396

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 463 396

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	2 272 955	1 811 224
Övriga rörelseintäkter	3	0	51 225
Summa rörelseintäkter		2 272 955	1 862 449
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-603 331	-515 657
Övriga externa kostnader	9	-107 963	-131 425
Personalkostnader	10	-40 616	-38 751
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-792 206	-793 033
Summa rörelsekostnader		-1 544 117	-1 478 866
RÖRELSERESULTAT		728 839	383 583
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	404
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 186 575	-1 095 249
Summa finansiella poster		-1 186 575	-1 094 845
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-457 736	-711 262
ÅRETS RESULTAT		-457 736	-711 262

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	88 896 589	89 688 795
Pågående projekt	13	72 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		88 968 589	89 688 795
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		88 968 589	89 688 795
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 936	40 403
Övriga fordringar	14	187 776	62 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	58 402	52 189
Summa kortfristiga fordringar		257 114	155 242
Kassa och bank			
Kassa och bank		40 331	142 316
Summa kassa och bank		40 331	142 316
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		297 445	297 558
SUMMA TILLGÅNGAR		89 266 034	89 986 353

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 110 000	62 110 000
Fond för yttre underhåll		204 643	3 263
Summa bundet eget kapital		62 314 643	62 113 263
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 005 660	-93 018
Årets resultat		-457 736	-711 262
Summa fritt eget kapital		-1 463 396	-804 280
SUMMA EGET KAPITAL		60 851 247	61 308 983
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	18 316 912	18 780 896
Summa långfristiga skulder		18 316 912	18 780 896
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 719 104	9 474 224
Leverantörsskulder		60 629	101 741
Skatteskulder		0	41 168
Övriga kortfristiga skulder		61 397	44 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	256 745	234 817
Summa kortfristiga skulder		10 097 875	9 896 475
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 266 034	89 986 353

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	728 839	383 583
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	792 206	793 033
	1 521 045	1 176 616
Erhållen ränta	0	404
Erlagd ränta	-1 184 079	-1 269 382
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	336 966	-92 362
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-101 872	-18 027
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-45 975	107 715
Kassaflöde från den löpande verksamheten	189 119	-2 674
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-72 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-72 000	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-219 104	-273 880
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-219 104	-273 880
ÅRETS KASSAFLÖDE	-101 985	-276 554
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	142 316	418 870
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	40 331	142 316

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Skrindan 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 el, vatten och värme.

Alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Varje lägenhet debiteras för sin faktiska förbrukning av el och varmvatten samt fast lägenhetsavgift för vatten. Intäkterna definieras som årsavgift.

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	ca 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.

I slutet av 2024 sattes ett lån om och Danske bank drog räntekostnaderna dubbelt, därav är kassaflödet per 31 december negativt. Danske bank återbetalade summan på 141 183 kr 2 januari 2025.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 894 248	1 483 398
Hysesintäkter p-plats	104 298	96 637
Vatten	6 171	-8 571
Vatten, moms	0	52 230
Varmvatten, moms	53 961	13 497
El	13 401	-21 438
El, moms	142 442	165 453
Laddbox	805	0
Elintäkter rörliga	607	0
Elintäkter laddstolpe	3 172	0
Elintäkter laddstolpe moms	1 196	0
Vattenintäkter, fasta	48 768	24 384
Intäkter solel, moms	333	0
Påminnelseavgift	180	360
Andrahandsuthyrning	3 373	5 256
Öres- och kronutjämning	0	18
Summa	2 272 955	1 811 224

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	51 225
Summa	0	51 225

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 501	73 239
Brandskydd	978	0
Myndighetstillsyn	3 836	0
Gårdkostnader	21 816	0
Snöröjning/sandning	31 150	0
Serviceavtal	26 696	24 326
Summa	86 977	97 565

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4 401	8 287
Summa	4 401	8 287

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	29 445	8 288
Summa	29 445	8 288

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	282 939	199 639
Vatten	106 871	76 495
Sophämtning/renhållning	41 834	39 034
Summa	431 644	315 168

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	50 865	45 181
Fastighetsskatt	0	41 168
Summa	50 865	86 349

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	762	0
Revisionsarvoden extern revisor	19 215	26 338
Förvaltningsarvode enl avtal	44 557	45 280
Korttidsinventarier	0	24 108
Administration	43 430	35 699
Summa	107 963	131 425

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	32 220	0
Löner till kollektivanst	750	0
Lön	0	28 800
Övriga arvoden	0	1 200
Arbetsgivaravgifter	7 646	8 751
Summa	40 616	38 751

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 186 575	1 095 249
Summa	1 186 575	1 095 249

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 614 000	90 614 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	90 614 000	90 614 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-925 205	-132 172
Årets avskrivning	-792 206	-793 033
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 717 411	-925 205
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	88 896 589	89 688 795
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 490 000</i>	<i>19 490 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	4 692 000	4 692 000
Summa	37 692 000	37 692 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT LADDSTOLPAR

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	72 000	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	72 000	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 307	44 150
Momsavräkning	3 012	0
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	29	0
Övriga kortfristiga fordringar	182 428	18 500
Summa	187 776	62 650

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	20 923	19 372
Förutbet fast skötsel	1 380	0
Förutbet försäkr premier	36 099	32 817
Summa	58 402	52 189

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	2027-12-30	2,84 %	9 036 016	9 255 120
Danske Bank	2025-12-30	4,42 %	9 500 000	9 500 000
Danske Bank	2026-12-30	4,34 %	9 500 000	9 500 000
Summa			28 036 016	28 255 120
Varav kortfristig del			9 719 104	9 474 224

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 940 496 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	10 195	0
Uppl kostn el	44 182	0
Uppl kostn räntor	9 073	0
Uppl ränta bokslut	0	6 577
Förutbet hyror/avgifter	172 380	170 791
Övriga uppl kostn och förutb int	20 915	57 449
Summa	256 745	234 817

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 529 000	28 529 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	28 529 000	28 529 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen planerar att möjliggöra fastighetsnära insamling under 2025. Frågan kommer att behandlas på föreningsstämman 2025. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) kommer att genomföras. Binab har fått i uppdrag att genomföra snöskottning på innnergården och trappor från och med vintern 2024/2025.

Underskrifter

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

Uppsala kommun

Annika Vretman
Styrelseledamot

Elisabet Bodin
Styrelseledamot

Kaija Nyström
Styrelseledamot

Kajsa Nilsson
Styrelseledamot

Marcus Sandberg
Ordförande

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

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 08:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.05.2025 09:53

DOCUMENT ID:

rkb20Ak8xle

ENVELOPE ID:

rk2_AyLege-rkb20Ak8xle

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Skrindan, 769639-1957 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

27b6012cd206b2bd50e0ca79a03d0b8ed3f6c7866d6fd1d731cb20b2aa4f47b741278877438d6d018ae1e7c1a655b3c952284ae8f87c989b81aa9085fc1192c8

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARCUS SANDBERG m.sandberg@outlook.co m	 Signed Authenticated	05.05.2025 09:54 05.05.2025 09:53	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.113.155
2. ANNIKA VRETMAN annikavretman@hotmail.c om	 Signed Authenticated	05.05.2025 10:03 05.05.2025 10:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.144.52
3. Anna Kajsa Nilsson kajsa_nilsson@live.se	 Signed Authenticated	05.05.2025 17:49 05.05.2025 17:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.128
4. Syrianna Elisabet Bodin bettanbo@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2025 17:53 05.05.2025 17:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.142.62.22
5. KAIJA NYSTRÖM kaijanystmr@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2025 08:31 06.05.2025 08:30	eID Low	Swedish BankID IP: 185.183.146.190
6. Tomas Ericson revision@borev.se	 Signed Authenticated	06.05.2025 08:59 06.05.2025 08:58	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.131.81

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Boklok Skrindan, org.nr 769639-1957

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boklok Skrindan 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 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 Bostadsrättsföreningen Boklok Skrindan 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

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 09:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 09:53

DOCUMENT ID:

H1X2uAJLxgx

ENVELOPE ID:

ryxndA18egl-H1X2uAJLxgx

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Skrindan - Revisionsberättelse 2024 för digital sign.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tomas Ericson	 Signed	06.05.2025 09:00	eID	Swedish BankID
revision@borev.se	Authenticated	06.05.2025 08:59	Low	IP: 85.24.131.81

* 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