



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bostäket

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-03-29 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-28 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
Trappeberg 3:1	2022	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring ASA Norge, svensk filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2022.

Värdeåret är 2022.

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 298 kvm. Byggnadernas totalyta är 1163 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Trawén	Ordförande
Erik Bergman	Styrelseledamot
Layna Sparri	Styrelseledamot
Mattias Stefan Bergqvist Von Post	Styrelseledamot

Firmateckning

Friman tecknas av styrelsen, 2 styrelsemedlemmar

Revisorer

Louise Hildén Revisor Liletho Fastighets AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen äger fastigheten Trappeberg 3:1 i Järfälla kommun med fyra parhus och fyra minihus som under verksamhetsåret varit under uppförande.

Minihusen avviker från informationen i den ekonomiska planen då utformning av dessa har justerats.

Föreningen har via Parla AB under verksamhetsåret haft ett byggkreditiv där ränta betalas månatligen.

Den under verksamhetsåret pågående tvisten mellan Föreningen och Parla AB nådde en förlikning som av Tingsrätten fastställdes i dom. Förlikningsbeloppet var i enlighet med ekonomisk plan och i förlikningsdomen fastställde ett datum för återbetalning av byggkreditivet till senast 2025-02-28. Under slutet av 2024 har föreningen erhållit ett positivt kreditgivningsbesked från ett låneinstitut.

Styrelsen tecknade 2024-05-07 avtal med Telia om Gruppanslutning av bredband och TV

Föreningen höjde avgiften för 2025 med 6% f.o.m. 2025-01-01.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 6%.

Övriga uppgifter

Energideklaration ska göras under 2025 av entreprenören.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 17 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022
Nettoomsättning	-724 297	-659 020	527 435
Resultat efter fin. poster	-1 068 983	-746 385	-749 509
Soliditet (%)	81	80	80
Yttre fond	250 380	200 380	150 190
Taxeringsvärde	41 720 000	2 283 000	2 880 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	434	503	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,5	78,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 607	9 607	10 722
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 722	10 722	10 722
Sparande per kvm totalyta, kr	-169	109	-19
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	54	79
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	36	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	66	90	111
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,00	2,25	-
Räntekänslighet (%)	22,15	19,10	-

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

2024 års negativa resultatet beror till största del på kostnaden för de juridiska åtgärder som behövde vidtas i den nu lösta tvisten med entreprenören Parla AB. En stor del av dessa kostnader fick föreningen tillbaka från föreningens försäkringsbolag under maj 2025. Under året har föreningen även haft ej budgeterade engångskostnader i samband med en genomförd 2-årsbesiktning samt för uppförande av ett fallskydd/staket mot föreningens grönområde.

Intäkterna blev även mindre än budgeterat på grund av en ö.k med entreprenören kring färdigställandedatum och därmed betalning av årsavgifter för de 4 attefallshus som stått under uppförande.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	40 000 000	-	-	40 000 000
Upplåtelseavgifter	11 384 000	-	-	11 384 000
Fond, yttre underhåll	200 380	-	50 190	250 570
Balanserat resultat	-854 694	-746 385	-50 190	-1 651 269
Årets resultat	-746 385	746 385	-1 068 983	-1 068 983
Eget kapital	49 983 301	0	-1 068 983	48 914 318

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 651 269
Årets resultat	-1 068 983
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50 190
Totalt	-2 770 442
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-2 770 442

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	724 298	659 020
Övriga rörelseintäkter	3	0	174 687
Summa rörelseintäkter		724 298	833 707
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-199 325	-189 409
Övriga externa kostnader	8	-350 584	-148 049
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-872 580	-872 580
Summa rörelsekostnader		-1 422 489	-1 210 038
RÖRELSERESULTAT		-698 191	-376 331
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 309	4 045
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-374 100	-374 100
Summa finansiella poster		-370 791	-370 055
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 068 983	-746 385
ÅRETS RESULTAT		-1 068 983	-746 385

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	16	60 322 385	61 154 141
Markanläggningar	11	904 897	945 721
Summa materiella anläggningstillgångar		61 227 282	62 099 862
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 227 282	62 099 862
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		137 911	114 380
Övriga fordringar	12	122 557	322 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	17 711	4 784
Summa kortfristiga fordringar		278 179	441 329
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		278 179	441 329
SUMMA TILLGÅNGAR		61 505 462	62 541 191

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 384 000	51 384 000
Fond för yttre underhåll		250 570	200 380
Summa bundet eget kapital		51 634 570	51 584 380
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 651 269	-854 694
Årets resultat		-1 068 983	-746 385
Summa ansamlad förlust		-2 720 252	-1 601 079
SUMMA EGET KAPITAL		48 914 318	49 983 301
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	12 470 040	12 470 040
Summa långfristiga skulder		12 470 040	12 470 040
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		56 986	11 505
Skatteskulder		0	22 830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	64 118	53 516
Summa kortfristiga skulder		121 104	87 851
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 505 462	62 541 191

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-698 191	-376 331
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	872 580	872 580
	174 389	496 249
Erhållen ränta	3 309	4 045
Erlagd ränta	-374 100	-374 100
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-196 403	126 195
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-36 458	-102 850
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	33 254	7 985
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-199 607	31 329
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-199 607	31 329
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	321 240	289 910
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	121 632	321 240

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bostäket 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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,25 - 3,33 %
Markanläggningar	4 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	685 616	639 640
Bredband	6 132	0
El	2 710	13 311
Elintäkter laddstolpe	0	2 919
Påminnelseavgift	1 260	0
Pantsättningsavgift	1 432	3 150
Överlåtelseavgift	2 866	0
Vidarefakturerade kostnader	24 281	0
Öres- och kronutjämning	1	-0
Summa	724 298	659 020

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	0	77 436
Övriga intäkter	0	97 251
Summa	0	174 687

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	5 494
Besiktningar	24 281	0
Gårdkostnader	20 198	15 817
Gemensamma utrymmen	125	0
Snöröjning/sandning	0	3 488
Summa	44 604	24 799

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	10 815	189
VVS	0	17 250
Summa	10 815	17 439

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	15 640	63 125
Vatten	61 207	41 957
Sophämtning/renhållning	25 880	24 149
Summa	102 728	129 231

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	30 193	23 910
Kabel-TV	1 622	0
Bredband	9 363	0
Fastighetsskatt	0	22 830
Korr. fastighetsskatt	0	-28 800
Summa	41 178	17 940

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	0
Tele- och datakommunikation	2 438	0
Juridiska åtgärder	158 563	0
Inkassokostnader	8 300	463
Befarade förluster	128 832	0
Revisionsarvoden extern revisor	6 875	21 750
Styrelseomkostnader	8 901	0
Fritids och trivselkostnader	0	8 266
Föreningskostnader	0	2 500
Förvaltningsarvode enl avtal	31 504	30 216
Överlåtelsekostnad	1 433	0
Pantsättningskostnad	2 865	3 150
Administration	136	78
Konsultkostnader	0	77 436
Bostadsrätterna Sverige	0	4 190
Summa	350 584	148 049

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	374 100	280 575
Ränta checkräkning	0	31 175
Övriga räntekostnader	0	62 350
Summa	374 100	374 100

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 679 030	62 679 030
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 679 030	62 679 030
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 524 889	-693 133
Årets avskrivning	-831 756	-831 756
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 356 645	-1 524 889
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	60 322 385	61 154 141
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 671 412</i>	<i>12 671 412</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 000 000	496 000
Taxeringsvärde mark	14 720 000	1 787 000
Summa	41 720 000	2 283 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 020 564	1 020 564
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 020 564	1 020 564
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-74 843	-34 019
Årets avskrivning	-40 824	-40 824
Utgående ackumulerad avskrivning	-115 667	-74 843
Utgående restvärde enligt plan	904 897	945 721

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	925	925
Transaktionskonto	118 324	36 194
Borgo räntekonto	3 309	285 045
Summa	122 557	322 165

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 190	0
Förutbet försäkr premier	5 563	4 784
Förutbet kabel-TV	1 208	0
Förutbet bredband	6 750	0
Summa	17 711	4 784

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2024-12-31
PARLA AB	Rörligt	3,00 %	12 470 040	12 470 040
Summa			12 470 040	12 470 040

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 470 040 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	1 086	0
Förutbet hyror/avgifter	63 032	53 516
Summa	64 118	53 516

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 300 000	5 300 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen erhöll 2025-02-15 slutbesked för de 4 Attefallare som varit under uppförande 2025-02-28 återbetalades byggkrediten hos Parla AB i enlighet med förlikningen i Tingsrätten och lån har tecknats med SoliFast Sverige AB

Underskrifter

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

Järfälla

Anders Trawén
Ordförande

Erik Bergman
Styrelseledamot

Layna Sparri
Styrelseledamot

Mattias Stefan Bergqvist Von Post
Styrelseledamot

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

Liletho Fastighets AB
Louise Hildén
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 06:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.05.2025 15:23

DOCUMENT ID:

ByGOOBjhWge

ENVELOPE ID:

ryxPdHjhWlx-ByGOOBjhWge

DOCUMENT NAME:

Brf Bostäket, 769639-5446 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

a69360cb33cd92a6bee87eca900186051b463e621ff2e4
d3c103d443e8ec00ffec35650c9b98b9c4402d4d095dc2
2f5ca46bd4995f9cc076d258e56b64ea3863

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. Erik Bergman erik.gm.bergman@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 17:16 22.05.2025 17:14	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.118.83
2. ANDERS ERIK TRAWÉN anders.trawen@telia.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 17:18 22.05.2025 17:17	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.216.224
3. Mattias Stefan Bergqvist von Post matteberka@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 17:52 22.05.2025 17:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.81.180
4. LAYNA SPARRI layna.sparri@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 19:08 22.05.2025 19:08	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.253.155
5. Johanna Louise Hidén louise.hiden@liletho.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 06:02 23.05.2025 06:01	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.83.122

* 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 föreningsstämma i Brf Bostäket

Org.nr: 769639-5446

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bostäket, räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen med föreningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömning 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god redovisningssed i Sverige och har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Det innebär att jag har planerat och utfört revisionen för 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 god redovisningssed i Sverige, alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oenigheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användaren fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av revisionen använder jag professionellt omdöme och har en professionell skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer risker 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 uttalande.

- Skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision, för att vidta 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 uppskattning i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- Drar slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antaganden 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. 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 prestationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningar, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bostäket för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret 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 bokföring, medlemsförvaltning och ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Styrelsen har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av, om hur 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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om förvaltningen, och därmed ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag inhämtat revisionsbevis för att med en rimlig grad kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- Föredragit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.
- På något sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt ansvar 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god redovisningssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som del av revisionen använder jag professionellt omdöme och har en professionell skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revision 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållande som är relevant för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

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

Kil den dag som framgår av elektroniska underskrift

Johanna Louise Hidén
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 06:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 22.05.2025 15:23

DOCUMENT ID:

B1gddSsnble

ENVELOPE ID:

B1bDOBjhWgx-B1gddSsnble

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

3 pages

SHA-512:

aab13f63785343d281da95e4c8ec60dfd0e5d996649c94

7586d33cf83915760e12324bf6cef9d297b2ebed343556

180c8f03dadf64991fec498f6e626062755c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johanna Louise Hidén	Signed	23.05.2025 06:01	eID	Swedish BankID
louse.hiden@liletho.se	Authenticated	23.05.2025 06:00	Low	IP: 94.234.83.122

* 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