



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Viby Äng

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Håbo.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-03-10.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Viby 3:77	2008	Håbo

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 5 flerbostadshus

Värdeåret är 2008

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 880 kvm. Byggnadernas totalyta är 1880 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fanni Grönberg Sandin	Ordförande
Bonnie Orreflo	Styrelseledamot
Dag Anderberg	Styrelseledamot
Tim Lindholm	Styrelseledamot
Irmeli Karikoski	Suppleant
Pernilla Jansson	Suppleant
Madeleine Corell Quick	Suppleant

Valberedning

Sofia Spång
Lina Eriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Monika Lindgren Auktoriserad revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2011.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av ytterdörrar
Byte av täckåpa till ventilation
- 2023** ● Nya handledare och halkskydd till trappor
Installerade laddstolpar till parkeringsplatserna
Iordningställde soprum
Byte spiskåpor
- 2022** ● Byte typ av lampor till lyktstoplarna
Mossbehandla taket
- 2021** ● Grusa gångarna + flis runt träd
Återställa gräsmatta
- 2020** ● Dränering av gräsmatta
Ventilationssystem OVK
Genomgång av värmeväxlare - Ev byte om behov finns
Yttertak, kontroll av pannor
- 2019** ● Rengöring filter till värmesystem
- 2018** ● Underhållsspolning av avloppsstammar
Måla husfasaderna
- 2017** ● Fixa små gräsplättarna

Planerade underhåll

- 2025** ● Fasadtvätt
Utökning av dränering baksida

Avtal med leverantörer

El och värme	EON
Elladdstolpar till parkering	Zpark
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa
KabelTV och internet	Sappa/Lyssna och Njut
Lägenhetsförteckning och ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, markskötsel, snöröjning	HSB Boservice
Vatten, sop- och förpackningssorteringshämtning	Håbo Kommun

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Vallmovägens samfällighetsförening, med en andel på 65.2%.

Samfälligheten förvaltar lekplatsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 18%.

Ett lån om 6 010 000 kr sattes om på 3 år, på 3,46%

Förändringar i avtal

Fastighetsnära förpackningssortering i soprummet vilket Håbo Kommun sköter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 988 115	1 682 740	1 686 145	1 682 280
Resultat efter fin. poster	-713 360	-522 747	-348 707	265 644
Soliditet (%)	58	59	-	-
Yttre fond	995 003	1 120 424	920 424	720 424
Taxeringsvärde	36 400 000	36 400 000	36 400 000	27 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 042	883	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,7	98,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 383	9 383	9 383	9 383
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 383	9 383	9 383	9 383
Sparande per kvm totalyta, kr	323	100	20	347
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	31	31	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	144	119	114	113
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	94	75	60	67
Energikostnad per kvm totalyta, kr	264	226	206	202
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,98	2,54	-	-
Räntekänslighet (%)	9,00	10,62	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	26 000 000	-	-	26 000 000
Fond, yttre underhåll	1 120 424	-325 421	200 000	995 003
Balanserat resultat	-1 190 602	-197 326	-200 000	-1 587 928
Årets resultat	-522 747	522 747	-713 360	-713 360
Eget kapital	25 407 075	0	-713 360	24 693 715

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 387 928
Årets resultat	-713 360
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
Totalt	-2 301 288
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	859 858
Balanseras i ny räkning	-1 441 430

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	1 988 115	1 682 740
Övriga rörelseintäkter	3	220 534	4 077
Summa rörelseintäkter		2 208 649	1 686 817
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 816 006	-1 239 826
Övriga externa kostnader	9	-141 452	-98 087
Personalkostnader	10	-73 551	-57 776
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-386 004	-386 004
Summa rörelsekostnader		-2 417 013	-1 781 693
RÖRELSERESULTAT		-208 364	-94 876
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 076	19 324
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-526 072	-447 195
Summa finansiella poster		-504 996	-427 871
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-713 360	-522 747
ÅRETS RESULTAT		-713 360	-522 747

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	40 249 892	40 635 896
Summa materiella anläggningstillgångar		40 249 892	40 635 896
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 249 892	40 635 896
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 389	0
Övriga fordringar	13	1 584 091	1 614 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	50 522	0
Summa kortfristiga fordringar		1 649 002	1 614 998
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 169 377	1 170 510
Summa kassa och bank		1 169 377	1 170 510
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 818 379	2 785 508
SUMMA TILLGÅNGAR		43 068 271	43 421 404

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 000 000	26 000 000
Fond för yttre underhåll		995 003	1 120 424
Summa bundet eget kapital		26 995 003	27 120 424
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 587 928	-1 190 602
Årets resultat		-713 360	-522 747
Summa fritt eget kapital		-2 301 288	-1 713 349
SUMMA EGET KAPITAL		24 693 715	25 407 075
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 010 000	11 629 196
Summa långfristiga skulder		6 010 000	11 629 196
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 629 196	6 010 000
Leverantörsskulder		349 971	52 911
Skatteskulder		96 570	93 240
Övriga kortfristiga skulder		-36 756	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	325 576	228 982
Summa kortfristiga skulder		12 364 557	6 385 133
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 068 271	43 421 404

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-208 364	-94 876
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	386 004	386 004
	177 640	291 128
Erhållen ränta	21 076	19 324
Erlagd ränta	-519 586	-447 196
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-320 870	-136 744
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-67 720	-2 336
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	353 742	-324 125
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-34 849	-463 205
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-34 849	-463 205
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 700 547	3 163 752
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 665 698	2 700 547

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Viby Äng 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 vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	1 959 240	1 660 200
Hysesintäkter p-plats	21 960	21 960
Elintäkter laddstolpe moms	2 331	0
Påminnelseavgift	180	60
Pantsättningsavgift	1 146	525
Överlåtelseavgift	2 866	0
Administrativ avgift	392	0
Öres- och kronutjämning	0	-5
Summa	1 988 115	1 682 740

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	8 775
Övriga erhållna bidrag	183 778	0
Övriga intäkter	36 756	-4 698
Summa	220 534	4 077

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	124 864	119 452
Fastighetsskötsel utöver avtal	12 392	12 698
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	4 943	0
Besiktningar	6 198	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	10 625	0
Gårdkostnader	3 290	1 729
Gemensamma utrymmen	395	0
Garage/parkering	15 966	8 400
Snöröjning/sandning	33 238	17 269
Förbrukningsmaterial	249	24 747
Summa	212 160	184 295

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	944
Dörrar och lås/porttele	1 138	827
VVS	2 250	7 388
Ventilation	42 763	95 664
Vattenskada	53 015	0
Summa	99 166	104 823

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	17 500
Dörrar och lås	788 045	0
Gemensamma utrymmen	0	17 921
VVS	32 813	0
Ventilation	39 000	290 000
Summa	859 858	325 421

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	47 150	59 058
Uppvärmning	271 475	224 306
Vatten	177 399	140 668
Sophämtning/renhållning	72 278	54 231
Summa	568 302	478 263

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 620	65 254
Självrisk	0	24 100
Samfällighetsavgifter	5 000	10 000
Fastighetsskatt	48 900	47 670
Summa	76 520	147 024

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	0
Tele- och datakommunikation	4 984	4 665
Inkassokostnader	0	625
Revisionsarvoden extern revisor	62 500	19 188
Styrelseomkostnader	1 339	0
Fritids och trivselkostnader	314	1 581
Föreningskostnader	488	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	55 704	53 674
Överlåtelsekostnad	4 012	0
Pantsättningskostnad	1 720	0
Korttidsinventarier	0	199
Administration	3 147	6 621
Konsultkostnader	6 875	5 191
Bostadsrätterna Sverige	0	5 070
Summa	141 452	98 087

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 000	45 000
Arbetsgivaravgifter	16 551	12 776
Summa	73 551	57 776

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	525 891	447 195
Dröjsmålsränta	181	0
Summa	526 072	447 195

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 000 000	45 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 000 000	45 000 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 364 104	-3 978 100
Årets avskrivning	-386 004	-386 004
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 750 108	-4 364 104
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 249 892	40 635 896
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 400 000</i>	<i>6 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark	7 400 000	7 400 000
Summa	36 400 000	36 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	87 770	84 961
Transaktionskonto	426 021	461 863
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 584 091	1 614 998

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 279	0
Förutbet försäkr premier	45 243	0
Summa	50 522	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-05-28	3,37 %	11 629 196	11 629 196
SEB	2027-06-28	3,51 %	6 010 000	6 010 000
Summa			17 639 196	17 639 196
Varav kortfristig del			11 629 196	6 010 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 639 196 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	6 874	0
Uppl kostn el	4 262	0
Uppl kostnad Värme	31 689	0
Uppl kostnad Extern revisor	31 250	0
Uppl kostn räntor	10 966	4 480
Uppl kostnad arvoden	57 400	45 200
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 035	14 202
Förutbet hyror/avgifter	165 100	165 100
Summa	325 576	228 982

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 100 000	19 100 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I vår 2025 ska nästa lån sättas om.

Underskrifter

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

Håbo

Bonnie Orreflo
Styrelseledamot

Dag Anderberg
Styrelseledamot

Fanni Grönberg Sandin
Ordförande

Tim Lindholm
Styrelseledamot

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

KPMG
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2025 16:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.05.2025 14:32

DOCUMENT ID:

H1mkW1wX-le

ENVELOPE ID:

H1gybJPmbLx-H1mkW1wX-le

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Viby Äng, 769617-4239 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

20fab7b67a5ea98aa02029aa9df68daf86128beee8a688
ebdf50d2d147c053d5f0403b57946e2d7bd3fd418ea90b
4355d03fb8d13e9bffb09ae9a3cd6be6b66d

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. Fanni Ingrid Erika Grönberg Sandin fanni_sandin@yahoo.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 14:47 15.05.2025 14:45	eID Low	Swedish BankID IP: 192.36.34.246
2. BONNIE ORREFLO bonnie@djmk.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 14:50 15.05.2025 14:33	eID Low	Swedish BankID IP: 77.244.15.61
3. TIM LINDHOLM lindholm.tim@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 16:03 15.05.2025 15:54	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.1
4. DAG ANDERBERG dagge.6@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 17:11 15.05.2025 17:09	eID Low	Swedish BankID IP: 77.244.11.165
5. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	 Signed Authenticated	18.05.2025 16:28 18.05.2025 16:28	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.208.207

* 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 Bostadsrättsförening BoKlok Viby Äng, org. nr 769617-4239

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening BoKlok Viby Äng för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening BoKlok Viby Äng för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Luleå det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2025 16:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.05.2025 14:32

DOCUMENT ID:

S1ZkWyDX-ee

ENVELOPE ID:

rk1-kPX-le-S1ZkWyDX-ee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF BoKlok Viby Äng 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

f042cb4f3b1d4593be043495f2aa6c9c74c20abcb3ddb7
d50532a50fd542f9caa210019feeeb4664b127537df614b
3c2a9cba1825471d17450cc8abd6672521a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA LINDGREN	Signed	18.05.2025 16:29	eID	Swedish BankID
monika.lindgren@kpmg.se	Authenticated	18.05.2025 16:29	Low	IP: 90.224.208.207

* 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

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

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