

Årsredovisning 2023

Brf Bokträdet

716420-0490



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bokträdet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
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 Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-04-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa via Leif Bolander & CO AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1989

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 980 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Larsson	Ordförande
Helena Lindroos	Styrelseledamot
Jessica Lang	Styrelseledamot
Malin Sjöo Jansson	Styrelseledamot
Liga Thorson	Suppleant
Mats Lindström	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Johan Bergström Auktoriserad revisor Ekonomihuset

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.



Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Underhåll av taken.

Planerade underhåll

2024 ● Fasadmålning

Avtal med leverantörer

Förvaltare	Simpleko AB
Snöröjning	Stockholm Utemiljö AB
Underhåll av laddstolpar	Opigo AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024= 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2024= 573 kronor) vid varje pantsättning.

Föreningen tar ut en avgift vid andrahandsupplåtelser motsvarande högst 10% av prisbasbeloppet (2024=5 730 kr).

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 712 433	1 727 935	1 732 227	1 737 967
Resultat efter fin. poster	-65 471	-1 009 674	326 980	378 427
Soliditet (%)	14	14	18	17
Yttre fond	381 425	1 046 425	946 425	846 425
Taxeringsvärde	35 136 000	35 136 000	35 136 000	26 646 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	861	864	869	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,2	99,0	98,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 875	8 013	8 129	8 257
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 875	8 013	8 129	8 257
Sparande per kvm totalyta, kr	92	-8	285	329
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	21	19	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	84	94	86	70
Energikostnad per kvm totalyta, kr	102	115	105	86
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,74	2,36	1,23	1,45
Räntekänslighet (%)	9,15	9,27	9,36	-

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 vatten (totalt 63 619 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

På grund av höga räntekostnader under 2023 har vi ett minustesultat i resultaträkningen. Det ska balanseras med den höjda avgiften på 7,5% från 2024-01-01. Så att vi täcker upp det.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	1 132 588	-	-	1 132 588
Fond, yttre underhåll	1 046 425	-	-665 000	381 425
Balanserat resultat	1 481 951	-1 009 674	665 000	1 137 278
Årets resultat	-1 009 674	1 009 674	-65 471	-65 471
Eget kapital	2 651 290	0	-65 471	2 585 819

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 137 278
Årets resultat	-65 471
Totalt	1 071 807

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	971 807
	1 071 807

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 712 433	1 727 935
Övriga rörelseintäkter	3	40 647	2
Summa rörelseintäkter		1 753 080	1 727 937
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-688 234	-1 851 423
Övriga externa kostnader	9	-116 223	-110 607
Personalkostnader	10	-179 610	-182 613
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-247 206	-215 551
Summa rörelsekostnader		-1 231 273	-2 360 194
RÖRELSERESULTAT		521 807	-632 257
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 159	59
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-588 437	-377 476
Summa finansiella poster		-587 278	-377 417
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-65 471	-1 009 674
ÅRETS RESULTAT		-65 471	-1 009 674

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	17 421 827	17 627 454
Maskiner och inventarier	13	79 422	121 001
Summa materiella anläggningstillgångar		17 501 249	17 748 455
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 501 249	17 748 455
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46 258	0
Övriga fordringar	14	75 976	21 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	86 142	70 606
Summa kortfristiga fordringar		208 376	92 422
Kassa och bank			
Kassa och bank		853 912	1 038 912
Summa kassa och bank		853 912	1 038 912
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 062 288	1 131 334
SUMMA TILLGÅNGAR		18 563 537	18 879 789

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 132 588	1 132 588
Fond för yttre underhåll		381 425	1 046 425
Summa bundet eget kapital		1 514 013	2 179 013
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 137 278	1 481 951
Årets resultat		-65 471	-1 009 674
Summa fritt eget kapital		1 071 807	472 278
SUMMA EGET KAPITAL		2 585 819	2 651 290
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	9 812 222	15 283 222
Summa långfristiga skulder		9 812 222	15 283 222
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 780 000	582 000
Leverantörsskulder		107 123	81 974
Skatteskulder		22 940	23 358
Övriga kortfristiga skulder		36 550	45 699
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	218 883	212 246
Summa kortfristiga skulder		6 165 496	945 277
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 563 537	18 879 789

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	521 807	-632 257
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	247 206	215 551
	769 013	-416 706
Erhållen ränta	1 159	59
Erlagd ränta	-589 227	-340 382
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	180 945	-757 029
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-115 954	70 623
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 009	13 132
Kassaflöde från den löpande verksamheten	88 000	-673 274
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	21 000	6 212 208
Amortering av lån	-294 000	-6 443 208
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-273 000	-231 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-185 000	-904 274
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 038 912	1 943 186
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	853 912	1 038 912

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bokträdet 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 %
Installationer	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 588 536	1 588 536
Vatten	52 272	52 272
Vatten, moms	63 619	70 580
IMD el Laddstolpar, moms	4 372	9 783
Pantförskrivningsavgift	1 008	1 932
Överlåtelseavgift	2 626	4 832
Summa	1 712 433	1 727 935

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturerering	40 647	0
Öres- och kronutjämning	0	2
Summa	40 647	2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	36 802	0
Yttre skötsel	209	504
Vinterunderhåll	89 988	58 175
Summa	126 999	58 679

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	40 155	99 033
Reparation försäkringsskada	0	140 396
Summa	40 155	239 429

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	0	778 234
Summa	0	778 234

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	35 661	40 952
Vatten	165 382	186 797
Sophämtning	36 669	32 118
Summa	237 712	259 867

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	68 880	66 876
Självrisker	0	255 218
Serviceavtal mättjänster	3 270	0
Kabel-TV	6 904	6 904
Fastighetsskatt	204 314	186 216
Summa	283 368	515 214

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	7 441	13 870
Övriga förvaltningskostnader	1 600	9 723
Juridiska kostnader	1 250	0
Revisionsarvoden	30 844	20 844
Ekonomisk förvaltning	57 116	55 332
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 331	4 074
Överlåtelsekostnad	2 626	4 832
Pantsättningskostnad	1 008	1 932
Övriga externa tjänster	12 007	0
Summa	116 223	110 607

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	72 000	84 800
Mötesarvoden	58 800	38 400
Lön övrigt	7 000	16 400
Sociala avgifter	41 810	43 013
Summa	179 610	182 613

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	588 437	377 347
Övriga räntekostnader	0	129
Summa	588 437	377 476

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 039 881	22 039 881
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 039 881	22 039 881
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 412 427	-4 206 800
Årets avskrivning	-205 627	-205 627
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 618 054	-4 412 427
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 421 827	17 627 454
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>766 000</i>	<i>766 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 636 000	18 636 000
Taxeringsvärde mark	16 500 000	16 500 000
Summa	35 136 000	35 136 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	415 847	415 847
Utgående anskaffningsvärde	415 847	415 847
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-294 846	-284 922
Avskrivningar	-41 579	-9 924
Utgående avskrivning	-336 425	-294 846
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	79 422	121 001

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	49 970	21 816
Momsfordran	680	0
Övriga fordringar	25 326	0
Summa	75 976	21 816

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremier	71 291	68 880
Kabel-TV	1 726	1 726
Förvaltning	13 125	0
Summa	86 142	70 606

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-07-28	3,65 %	5 282 000	5 366 000
SEB	2024-07-28	4,83 %	330 000	330 000
SEB	2025-06-28	4,06 %	6 065 208	6 170 208
SEB	2025-07-28	3,85 %	3 915 014	3 999 014
Summa			15 592 222	15 865 222
Varav kortfristig del			5 780 000	582 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 332 222 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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 009
El	5 361	5 309
Utgiftsräntor	50 680	51 470
Förutbetalda avgifter/hyror	152 342	141 958
Beräknat revisionsarvode	10 500	10 500
Summa	218 883	212 246

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 928 000	21 928 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Thomas Larsson
Ordförande

Helena Lindroos
Styrelseledamot

Jessica Lang
Styrelseledamot

Malin Sjöo Jansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Ekonomihuset
Johan Bergström
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557517742207

Dokument

Brf Bokträdet, 716420-0490 - Ej undertecknad
årsredovisning 2023
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2024-05-17 12:22:41 CEST (+0200) av Susanne
Andersson (SA)
Färdigställt 2024-05-18 09:33:36 CEST (+0200)

Initierare

Susanne Andersson (SA)
Simpleko
susanne.andersson@simpleko.se

Signerare

Thomas Larsson (TL)
thomaslarsson1@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOMAS ERIC LARSSON"
Signerade 2024-05-17 12:25:55 CEST (+0200)

Helena Lindroos (HL)
helenalindroos@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGRID HELENA MARIA LINDROOS"
Signerade 2024-05-17 17:35:11 CEST (+0200)

Jessica Lang (JL)
Jessicalang@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JESSICA LANG"
Signerade 2024-05-17 14:57:50 CEST (+0200)

Malin Sjö Jansson (MSJ)
Malin.sjoojansson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Malin Birgitte Sjö Jansson"
Signerade 2024-05-17 12:55:58 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517742207

Johan Bergström (JB)
johan@omr.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Johan Bergström"
Signerade 2024-05-18 09:33:36 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bokträdet

Org.nr 716420-0490

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bokträdet för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 Brf Bokträdet för räkenskapsåret 2023 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Österskär, se datum för digital signering.

Johan Bergström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anders Johan Bergström

Auktoriserad revisor

Serienummer: 6c64f2de5fb50b[...]17752b280b353

IP: 95.198.xxx.xxx

2024-05-18 07:34:25 UTC



Penneo dokumentnyckel: ZDOYJ-35GZE-3JEAZ-H0EOH-LUCF8-L2QQE

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**