

Årsredovisning 2024

Brf Bokträdet

716420-0490



 rJXzuNy7Gex-SyLz_EJmfge

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bokträdet

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 Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-05-03 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 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
Ingrid Ann-Marie Wallin	Styrelseledamot
Jessica Lang	Styrelseledamot
Malin Birgitte Sjö Jansson	Styrelseledamot
Liga Thorson	Suppleant

Valberedning

Alexandra Gullbrand
Ida Valfridsson

Firmateckning

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

Revisorer

Johan Bergström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 19 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Fasadmålning

2022 ● Underhåll av taken

Planerade underhåll

2026 ● Målning fönster

Avtal med leverantörer

Förvaltare	Simpleko AB
Snöröjning	Stockholm Utemiljö AB
Laddstolpar	CloudCharge AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har gått över från att redovisa från K2-regelverket till K3-regelverket. Detta har lett till högre avskrivningar.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 203 448 kr vilket till största del avser en försäkringsskada i ett badrum som har inträffat under året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7% och 2024-07-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Ny leverantör för hantering av laddstolpar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 895 631	1 712 433	1 727 935	1 732 227
Resultat efter fin. poster	-291 416	-65 471	-1 009 674	326 980
Soliditet (%)	11	14	14	18
Yttre fond	481 425	381 425	1 046 425	946 425
Taxeringsvärde	41 052 000	35 136 000	35 136 000	35 136 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	946	861	864	869
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,7	97,2	99,0	98,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 808	7 875	8 013	8 129
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 808	7 875	8 013	8 129
Sparande per kvm totalyta, kr	88	92	-8	285
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	18	21	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	120	84	94	86
Energikostnad per kvm totalyta, kr	140	102	115	105
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,68	3,74	2,36	1,23
Räntekänslighet (%)	9,31	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 64 356 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 fortsatt höga räntekostnader samt ökade driftskostnader under 2024 har vi ett minusresultat i resultaträkningen. För att balansera upp detta har avgiften höjts med 5 % from 2025-02-01.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	1 132 588	-	-	1 132 588
Fond, yttre underhåll	381 425	-	100 000	481 425
Balanserat resultat	1 137 278	-65 471	-100 000	971 807
Årets resultat	-65 471	65 471	-291 416	-291 416
Eget kapital	2 585 819	0	-291 416	2 294 403

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	971 807
Årets resultat	-291 416
Totalt	680 391
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	580 391
	680 391

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	1 895 631	1 712 433
Övriga rörelseintäkter	3	22 457	40 647
Summa rörelseintäkter		1 918 088	1 753 080
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-913 980	-688 234
Övriga externa kostnader	8	-128 171	-116 223
Personalkostnader	9	-94 621	-179 610
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-465 846	-247 206
Summa rörelsekostnader		-1 602 618	-1 231 273
RÖRELSERESULTAT		315 470	521 807
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		1 286	1 159
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-608 171	-588 437
Summa finansiella poster		-606 885	-587 278
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-291 416	-65 471
ÅRETS RESULTAT		-291 416	-65 471

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	19 096 596	17 421 827
Maskiner och inventarier	12	69 498	79 422
Summa materiella anläggningstillgångar		19 166 094	17 501 249
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 166 094	17 501 249
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 378	46 258
Övriga fordringar	13	44 280	75 976
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	89 064	86 142
Summa kortfristiga fordringar		151 722	208 376
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 009 220	853 912
Summa kassa och bank		1 009 220	853 912
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 160 942	1 062 288
SUMMA TILLGÅNGAR		20 327 036	18 563 537

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 132 588	1 132 588
Fond för yttre underhåll		481 425	381 425
Summa bundet eget kapital		1 614 013	1 514 013
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		971 807	1 137 278
Årets resultat		-291 416	-65 471
Summa fritt eget kapital		680 391	1 071 807
SUMMA EGET KAPITAL		2 294 403	2 585 819
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	6 414 000	9 812 222
Summa långfristiga skulder		6 414 000	9 812 222
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	11 026 222	5 780 000
Leverantörsskulder		352 332	107 123
Skatteskulder		12 705	22 940
Övriga kortfristiga skulder		0	36 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	227 374	218 883
Summa kortfristiga skulder		11 618 633	6 165 496
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 327 036	18 563 537

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	315 470	521 807
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	465 846	247 206
	781 316	769 013
Erhållen ränta	1 286	1 159
Erlagd ränta	-609 309	-589 227
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	173 292	180 945
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	56 654	-115 954
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	208 053	23 009
Kassaflöde från den löpande verksamheten	437 999	88 000
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 130 691	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 130 691	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 100 000	21 000
Amortering av lån	-252 000	-294 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 848 000	-273 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	155 308	-185 000
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	853 912	1 038 912
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 009 220	853 912

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bokträdet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Detta är första året som föreningen tillämpar K3-regelverket.

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	1,29 - 10 %
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 1 630 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 750 356	1 588 536
Vatten	123 228	115 891
Övriga intäkter	22 047	8 006
Summa	1 895 631	1 712 433

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerering	22 456	40 647
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	22 457	40 647

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	22 456	36 802
Trädgårdsarbete	0	209
Snöskottning	81 782	89 988
Summa	104 238	126 999

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	203 448	40 155
Summa	203 448	40 155

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	39 122	35 661
Vatten	237 561	165 382
Sophämtning	41 865	36 669
Summa	318 549	237 712

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	71 291	68 880
Serviceavtal mättjänster	0	3 270
Kabel-TV	6 904	6 904
Fastighetsskatt	209 550	204 314
Summa	287 745	283 368

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 686	7 441
Övriga förvaltningskostnader	40 360	19 572
Juridiska kostnader	0	1 250
Revisionsarvoden	29 625	30 844
Ekonomisk förvaltning	52 500	57 116
Summa	128 171	116 223

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	68 000	72 000
Övriga arvoden	0	58 800
Löner, arbetare	4 000	7 000
Sociala avgifter	22 621	41 810
Summa	94 621	179 610

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	608 126	588 437
Övriga räntekostnader	45	0
Summa	608 171	588 437

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 039 881	22 039 881
Årets inköp	2 130 690	0
Utrangering del av fasad	-173 260	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 997 311	22 039 881
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 618 054	-4 412 427
Årets avskrivning	-455 922	-205 627
Utrangering del av fasad	173 260	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 900 716	-4 618 054
Utgående restvärde enligt plan	19 096 596	17 421 827
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>766 000</i>	<i>766 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 602 000	18 636 000
Taxeringsvärde mark	21 450 000	16 500 000
Summa	41 052 000	35 136 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	415 847	415 847
Utgående anskaffningsvärde	415 847	415 847
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-336 425	-294 846
Avskrivningar	-9 924	-41 579
Utgående avskrivning	-346 349	-336 425
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 498	79 422

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	43 707	49 970
Skattefordringar	0	680
Övriga fordringar	573	25 326
Summa	44 280	75 976

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 512	0
Försäkringspremier	72 001	71 291
Kabel-TV	1 936	1 726
Förvaltning	13 615	13 125
Summa	89 064	86 142

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2026-07-28	3,45 %	5 198 000	5 282 000
SEB	2025-07-28	3,40 %	330 000	330 000
SEB	2025-06-28	4,06 %	5 981 208	6 065 208
SEB	2025-07-28	3,85 %	3 831 014	3 915 014
SEB	2026-09-28	3,00 %	1 300 000	
SEB	2025-12-28	2,82 %	800 000	
Summa			17 440 222	15 592 222
Varav kortfristig del			11 026 222	5 780 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 180 222 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	4 361	5 361
Utgiftsräntor	49 542	50 680
Förutbetalda avgifter/hyror	162 971	152 342
Beräknat revisionsarvode	10 500	10 500
Summa	227 374	218 883

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 928 000	21 928 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjs från 1 februari 2025 med 5%

Underskrifter

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

Österåker

Ingrid Ann-Marie Wallin
Styrelseledamot

Jessica Lang
Styrelseledamot

Malin Birgitte Sjöö Jansson
Styrelseledamot

Thomas Larsson
Ordförande

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

Ekonomihuset
Johan Bergström
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 11:24

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 27.05.2025 09:06

DOCUMENT ID:

SyLz_EJmfge

ENVELOPE ID:

rJXzuNy7Gex-SyLz_EJmfge

DOCUMENT NAME:

Brf Bokträdet, 716420-0490 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

7c648d91d8d2265fc8fd819fec678c81782c8967f864220
88c2ec338bf53776a0944ab94d52f862797ad2e5c35766
5347d8657298369412e3fc435832eab3f53

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. Malin Birgitte Sjöö Jansson	 Signed	27.05.2025 09:16	eID	Swedish BankID
malin.sjoojansson@gmail.com	Authenticated	27.05.2025 09:16	Low	IP: 194.68.81.206
2. Ingrid Ann-Marie Wallin	 Signed	27.05.2025 09:30	eID	Swedish BankID
annmarie.wallin@skandiafastigheter.se	Authenticated	27.05.2025 09:13	Low	IP: 185.5.20.47
3. THOMAS ERIC LARSSON	 Signed	27.05.2025 09:43	eID	Swedish BankID
thomaslarsson1@hotmail.com	Authenticated	27.05.2025 09:43	Low	IP: 90.129.208.147
4. JESSICA YVONNE LANG	 Signed	27.05.2025 11:15	eID	Swedish BankID
jessicalang@live.se	Authenticated	27.05.2025 11:14	Low	IP: 193.13.86.101
5. Anders Johan Bergström	 Signed	27.05.2025 11:24	eID	Swedish BankID
johan@omr.se	Authenticated	27.05.2025 11:24	Low	IP: 94.254.72.169

* 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 Brf Bokträdet

Org.nr 716420-0490

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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 2024-12-31 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bokträdet för räkenskapsåret 2024 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.

Åkersberga, se datum för digital signering.

Johan Bergström
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 11:25

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 27.05.2025 09:06

DOCUMENT ID:

Sy4zOVk7fxg

ENVELOPE ID:

BJzG_4JXzxx-Sy4zOVk7fxg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Bokträdet.pdf

4 pages

SHA-512:

543477e2dd51bd08e2af1148e992ac45b987b7fc03c181
2958331c3cd72e6fe4a5f2b5f9b23ea465523c37fdb67f9
aa218ef70d523eb4368eba4c15e29f03aa4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Johan Bergström	Signed	27.05.2025 11:25	eID	Swedish BankID
johan@omr.se	Authenticated	27.05.2025 11:24	Low	IP: 94.254.72.169

* 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