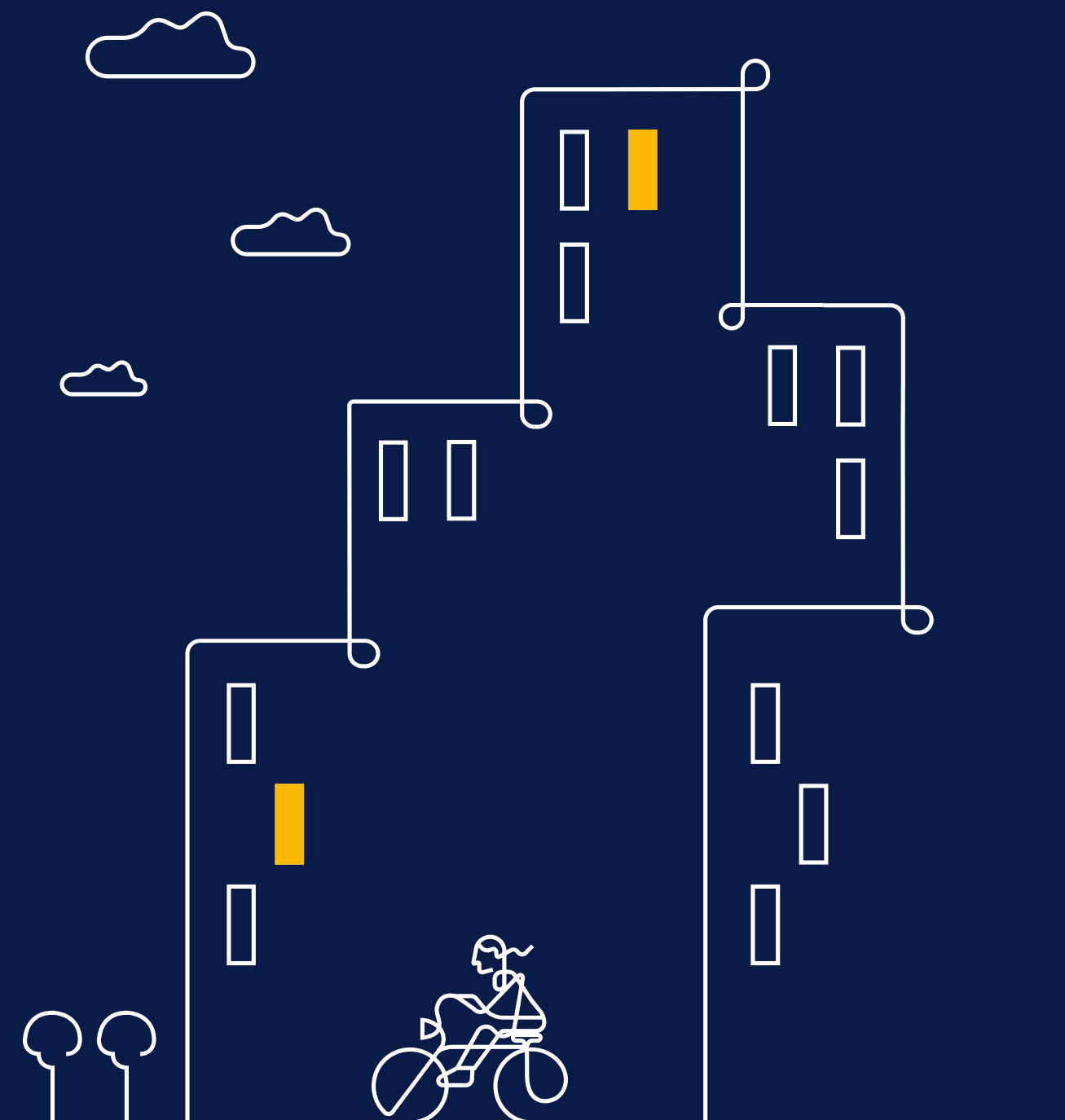




Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Saturnus

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. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-07-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-02 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fullerö 21:78	2017	Uppsala

Marken innehås med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 10 flerbostadshus.

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 3 864 kvm. Byggnadernas totalyta är 3864 kvm. Föreningen har 56 parkeringsplatser på egen mark samt sex handikapparkeringar. Ett förråd finns till varje bostad i gemensam förrådsbyggnad. Uppvärmning av lägenheterna sker genom bergvärme med vattenradiatorer.

2 rum och kök	16 st	53 m ²
3 rum och kök	20 st	69 - 70 m ²
4 rum och kök	20 st	81 m ²

Styrelsens sammansättning

Ellinor Boström	Ordförande
Jan Van Baal	Styrelseledamot
Jennie Antonsson	Styrelseledamot
Jens Ove Holmström	Styrelseledamot
David Eklund	Suppleant
Stefan Eriksson	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Peter Lindqvist Revisor Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2069.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	HSB Boservice i Uppland
Nyckelhantering	Byggbeslag Lås & Säkerhet
Elhandel	Bodens Energi
Elnät	Vattenfall
Hushållsavfall	Uppsala Vatten och Avfall
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator
Försäkringsmäklare	Leif Bolander & Co Aktiebolag

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Uppsala Fullerö Samfällighetsförening, med en andel på 34.8%.

Föreningen är delaktig i Uppsala Fullerö samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen omfattar väg- och gångväg med gatubelysning längs lokalgatan, vissa grönytor, dagvatten, vatten- och avloppsledningar, el, fiber och nätstation där föreningen delar betalningsansvar med ingående fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 16% och 2024-06-01 med -3%.

Förändringar i avtal

Konkurrensutsättning av vår fastighetsförsäkring via vår försäkringsmäklare.

Övriga uppgifter

Vi har haft dialog med Trygg-Hansa om att få tillbaka våra utgifter vi betalt för hantverkare i samband med tidigare vattenskador. Dessa har återbetalts under 2025.

BoKlok Housing AB har gjort en garantibesiktning efter åtgärder på samtliga avlopp, en garantiåtgärd som uppdagades under 5-årsbesiktningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 81 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 683 240	3 173 092	2 914 772	2 769 945
Resultat efter fin. poster	-641 725	-579 946	-153 655	-329 537
Soliditet (%)	69	69	69	69
Yttre fond	1 003 885	794 385	541 285	310 285
Årsavgift per 31.12 kr/kvm upplåten bostadsrätt	896	796	724	689
Redovisad årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	904	778	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90	94,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 437	12 573	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 437	12 573	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	165	200	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	87	80	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	41	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	149	122	-	-
Räntekänslighet (%)	13,8	16,2	-	-

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.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningarna på byggnaderna. Underskottet förklaras också av kraftigt ökade räntekostnader, då två av föreningens lån med förmånlig ränta löpte ut i början av 2024. Styrelsens förhoppning är att räntekostnaderna vänder nedåt igen när två av lånen löper ut i mars 2025.

Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna, höjning gjordes under 2024.

Mindre framtida underhåll kommer att finansieras med egna sparade medel. Styrelsen bedömer att årets underskott inte påverkar föreningens framtida möjlighet att ta upp nya lån vid större investeringar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	112 490 000	-	-	112 490 000
Fond, yttre underhåll	794 385	209 500	209 500	1 213 385
Balanserat resultat	-1 271 094	-789 446	-209 500	-2 270 040
Årets resultat	-579 946	579 946	-641 725	-641 725
Eget kapital	111 433 345	0	-641 725	110 791 621

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 060 540
Årets resultat	-641 725
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-209 500
Totalt	-2 911 764

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 911 764

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	3 683 419	3 173 092
Övriga rörelseintäkter	3	190 194	46 813
Summa rörelseintäkter		3 873 613	3 219 905
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 162 155	-1 372 535
Övriga externa kostnader	9	-124 809	-108 179
Personalkostnader	10	-92 444	-117 680
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 278 535	-1 278 619
Summa rörelsekostnader		-2 657 943	-2 877 013
RÖRELSERESULTAT		1 215 670	342 892
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		406	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 857 800	-922 840
Summa finansiella poster		-1 857 394	-922 838
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-641 725	-579 946
ÅRETS RESULTAT		-641 725	-579 946

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	158 152 943	159 425 742
Maskiner och inventarier	13	35 864	41 600
Summa materiella anläggningstillgångar		158 188 807	159 467 342
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		158 188 807	159 467 342
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 571	35 333
Övriga fordringar	14	228 982	46 815
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	149 656	138 750
Summa kortfristiga fordringar		390 209	220 898
Kassa och bank			
Kassa och bank		890 358	1 364 398
Summa kassa och bank		890 358	1 364 398
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 280 567	1 585 296
SUMMA TILLGÅNGAR		159 469 374	161 052 638

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		112 490 000	112 490 000
Fond för yttre underhåll		1 213 385	794 385
Summa bundet eget kapital		113 703 385	113 284 385
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 270 040	-1 271 094
Årets resultat		-641 725	-579 946
Summa ansamlad förlust		-2 911 764	-1 851 040
SUMMA EGET KAPITAL		110 791 621	111 433 345
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	17 706 000	0
Summa långfristiga skulder		17 706 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	30 350 000	48 580 500
Leverantörsskulder		70 514	350 839
Övriga kortfristiga skulder		13 934	46 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	537 305	641 703
Summa kortfristiga skulder		30 971 753	49 619 293
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		159 469 374	161 052 638

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 215 670	342 892
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 278 535	1 278 619
	2 494 205	1 621 511
Erhållen ränta	406	2
Erlagd ränta	-1 929 577	-881 194
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	565 033	740 319
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-169 312	-168 307
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-345 263	311 823
Kassaflöde från den löpande verksamheten	50 459	883 835
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-524 500	-850 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-524 500	-850 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-474 041	33 835
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 364 398	1 330 563
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	890 358	1 364 398

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,62 - 6,67 %
Maskiner och inventarier	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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 487 940	3 006 192
Hysesintäkter p-plats	195 300	166 900
Påminnelseavgift	180	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	3 683 419	3 173 092

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	38 000	0
Försäkringsersättning	152 194	46 813
Summa	190 194	46 813

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	132 220	126 692
Fastighetsskötsel utöver avtal	18 970	20 713
Serviceavtal	20 500	25 631
Summa	171 690	173 036

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	53 919	87 416
Försäkringsärende	64 186	290 142
Summa	118 105	377 558

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	74 760
Summa	0	74 760

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	335 641	310 997
Vatten	238 945	159 687
Sophämtning/renhållning	81 700	96 803
Summa	656 285	567 487

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	126 811	90 429
Samfällighetsavgifter	89 264	89 265
Summa	216 075	179 694

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	17 763	17 313
Förvaltningsarvode enl avtal	66 696	66 180
Administration	40 350	24 686
Summa	124 809	108 179

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	70 361	92 248
Arbetsgivaravgifter	22 083	25 432
Summa	92 444	117 680

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 856 407	922 840
Dröjsmålsränta	386	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 007	0
Summa	1 857 800	922 840

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	165 578 000	165 578 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	165 578 000	165 578 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 152 258	-4 879 377
Årets avskrivning	-1 272 799	-1 272 881
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 425 057	-6 152 258
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	158 152 943	159 425 742
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>52 500 000</i>	<i>52 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde mark	7 200 000	7 200 000
Summa	60 200 000	60 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 380	57 380
Utgående anskaffningsvärde	57 380	57 380
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 780	-10 042
Avskrivningar	-5 736	-5 738
Utgående avskrivning	-21 516	-15 780
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 864	41 600

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	34 303	2
Övriga kortfristiga fordringar	194 679	46 813
Summa	228 982	46 815

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	37 586	100 385
Förutbet försäkr premier	75 956	38 365
Förutbet räntor	8 853	0
Förutbet vatten	27 261	0
Summa	149 656	138 750

NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek			0	14 356 000
Stadshypotek			0	16 518 500
SBAB	2026-01-19	3,78 %	17 706 000	17 706 000
SBAB	2025-03-03	3,19 %	14 050 000	0
SBAB	2025-03-03	4,40 %	16 300 000	0
Summa			48 056 000	48 580 500
Varav kortfristig del			30 350 000	48 580 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 496 000 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 250	0
Uppl kostn el	45 923	0
Uppl kostn vatten	56 400	0
Uppl kostnad arvoden	86 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	27 000	0
Uppl ränta bokslut	0	71 777
Förutbet hyror/avgifter	304 032	313 912
Övriga uppl kostn och förutb int	16 700	256 014
Summa	537 305	641 703

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	53 118 000	53 118 000
Summa	53 118 000	53 118 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

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

Uppsala

Ellinor Boström
Ordförande

Jan Van Baal
Styrelseledamot

Jennie Antonsson
Styrelseledamot

Jens Ove Holmström
Styrelseledamot

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

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.03.2025 14:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 03.03.2025 17:28

DOCUMENT ID:

ryZB6OLQoyl

ENVELOPE ID:

rJlr6dUXjye-ryZB6OLQoyl

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Saturnus, 769635-0201 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENNIE ANTONSSON jennieantonsson74@gmail.com	 Signed Authenticated	03.03.2025 18:59 03.03.2025 18:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.148.14
2. JAN VAN BAAL moonwolfua@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.03.2025 19:56 04.03.2025 19:56	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.91.115
3. ELLINOR BOSTRÖM elli_bostrom@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.03.2025 19:56 04.03.2025 19:55	eID Low	Swedish BankID IP: 90.142.52.45
4. Jens Ove Holmström joholmstrom@yahoo.se	 Signed Authenticated	10.03.2025 13:22 10.03.2025 13:21	eID Low	Swedish BankID IP: 91.234.240.97
5. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	10.03.2025 14:34 10.03.2025 14:31	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.112.101

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Boklok Saturnus, org.nr 769635-0201

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boklok Saturnus för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Bostadsrättsföreningen Boklok Saturnus för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.03.2025 14:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 03.03.2025 17:28

DOCUMENT ID:

HJmBTd87s1x

ENVELOPE ID:

rJBTOImoke-HJmBTd87s1x

DOCUMENT NAME:

Brf Boklok Saturnus - RB - 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	 Signed	10.03.2025 14:35	eID	Swedish BankID
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	10.03.2025 14:35	Low	IP: 81.230.112.101

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed