

ÅRSREDOVISNING 2024

BRF BoKlok Fårhagen

769617-5129



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Fårhagen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
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 Vänersborg kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-07-12 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vänersborg Fårhagen 1	2021	Vänersborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 3 864 kvm. Byggnadernas totalyta är 3864 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Lindberg	Ordförande
Anette Evertsson Marberg	Styrelseledamot
Cecilia Wetterling	Styrelseledamot
Sofia Evertsson Marberg	Styrelseledamot
Ing-Marie Rådén	Suppleant
Sofia Bäck	Suppleant

Valberedning

Erica Overgaard
Malin Heijmel

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två ledamöter i förening.

Revisorer

Elvedin Music Revisor Malmö Revision och Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-22. Val av revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av filter FTX och frånluftsvärmepumpar
- 2026** ● Beskrining av träd
 - Byte av filter FTX
 - Slamsugning dagvattenbrunnar
 - Dammbindning av golv i miljöhus, förråd och teknikrum
 - Pågrusning grusade ytor
 - Oljning entrédäck och trappor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförsäkring inkl. brf-tillägg	Länsförsäkringar Älvsborg
Teknisk fastighetsförvaltning	HSB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjdes 13,8% fr o m 240101. Lägenheternas avgift 2 höjdes med 30% till följd av kraftigt ökade kostnader för vatten och fjärrvärme.

Förändringar i avtal

Avtalet med OpenUniverse omfattade initialt tillgång till grundutbudet av TV-kanaler genom Telenor utan kostnad. Detta har under året sagts upp från leverantörens sida och föreningen valde att inte teckna nytt avtal då det endast utnyttjats av ett fåtal medlemmar.

Övriga uppgifter

Gemensamma städdagar genomfördes i maj och september med god uppslutning.

Det planerade underhållet med oljning av entrédäck och trappor på lägenhetshusen utfördes av medlemmar och besparade föreningen en stor kostnad.

OVK - Obligatorisk ventilationskontroll har utförts i lägenhetshusen enligt lagstadgat treårsintervall. För radhusen gäller sex år och därmed inte aktuellt förrän 2027.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 040 513	2 662 336	2 276 372
Resultat efter fin. poster	136 861	-85 520	271 048
Soliditet (%)	59	59	58
Yttre fond	1 305 761	660 527	-
Taxeringsvärde	59 596 000	58 916 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	785	685	679
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	98,9	100
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 398	12 581	12 765
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 398	12 581	12 765
Sparande per kvm totalyta, kr	308	235	194
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	35	22	14
Energikostnad per kvm totalyta, kr	98	81	64
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,20	2,12	0,70
Räntekänslighet (%)	15,79	18,26	20,17

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 el och vatten (totalt 157 335 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	69 220 000	-	-	69 220 000
Fond, yttre underhåll	660 527	-	645 234	1 305 761
Balanserat resultat	-389 479	-85 520	-645 234	-1 120 233
Årets resultat	-85 520	85 520	136 861	136 861
Eget kapital	69 405 528	0	136 861	69 542 388

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 120 233
Årets resultat	136 861
Totalt	-983 373

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	660 527
Att från yttre fond i anspråk ta	-37 438
Balanseras i ny räkning	-1 606 462
	-983 373

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	3 040 513	2 662 336
Övriga rörelseintäkter	3	7 188	29 081
Summa rörelseintäkter		3 047 700	2 691 417
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-659 283	-563 122
Övriga externa kostnader	9	-124 250	-114 545
Personalkostnader	10	-57 294	-51 587
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 017 034	-1 013 316
Summa rörelsekostnader		-1 857 861	-1 742 570
RÖRELSERESULTAT		1 189 839	948 847
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 536	4 711
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 062 515	-1 039 078
Summa finansiella poster		-1 052 979	-1 034 367
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		136 861	-85 520
ÅRETS RESULTAT		136 861	-85 520

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	116 465 830	117 469 774
Markanläggningar	13	36 782	40 500
Maskiner och inventarier	14	73 439	82 811
Summa materiella anläggningstillgångar		116 576 051	117 593 085
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		116 576 051	117 593 085
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 940	9 544
Övriga fordringar	15	1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	105 671	102 366
Summa kortfristiga fordringar		111 612	111 911
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 146 420	740 076
Summa kassa och bank		1 146 420	740 076
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 258 032	851 987
SUMMA TILLGÅNGAR		117 834 083	118 445 072

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 220 000	69 220 000
Fond för yttre underhåll		1 305 761	660 527
Summa bundet eget kapital		70 525 761	69 880 527
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 120 233	-389 479
Årets resultat		136 861	-85 520
Summa fritt eget kapital		-983 373	-474 999
SUMMA EGET KAPITAL		69 542 388	69 405 528
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	31 652 666	47 903 999
Summa långfristiga skulder		31 652 666	47 903 999
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 251 333	710 000
Leverantörsskulder		14 003	63 746
Övriga kortfristiga skulder		26 627	32 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	347 066	329 439
Summa kortfristiga skulder		16 639 029	1 135 545
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 834 083	118 445 072

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 189 839	948 847
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 017 034	1 013 316
	2 206 873	1 962 163
Erhållen ränta	9 536	4 711
Erlagd ränta	-1 062 515	-1 039 078
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 153 895	927 796
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	299	-3 036
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-37 849	130 782
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 116 345	1 055 542
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-40 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-40 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-710 000	-710 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-710 000	-710 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	406 345	305 042
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	740 076	435 034
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 146 420	740 076

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Fårhagen 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 el, 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 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	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

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 638 080	2 501 716
Hysesintäkter, p-platser	17 113	14 264
Vatten	56 295	46 560
El	89 976	99 796
Värme	238 608	0
Övriga intäkter	441	0
Summa	3 040 513	2 662 336

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Solceller	359	857
Återbäring försäkring	6 828	6 836
Öres- och kronutjämning	1	3
Elprisstöd	0	16 815
Övriga rörelseintäkter	0	4 570
Summa	7 188	29 081

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	58 012	61 204
Underhållsplan	17 833	0
Besiktning och service	12 813	3 125
Trädgårdsarbete	0	2 088
Snöskottning	24 045	34 435
Summa	112 703	100 852

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	0	4 570
Dörrar och lås/porttele	3 461	0
Summa	3 461	4 570

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	6 968	0
Ventilation	30 470	15 293
Summa	37 438	15 293

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	99 203	88 011
Uppvärmning	136 710	93 198
Vatten	141 787	140 796
Sophämtning	52 472	49 552
Summa	430 172	371 557

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	75 509	70 850
Summa	75 509	70 850

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Hyra, lokal	500	0
Förbrukningsinventarier	1 578	0
Förbrukningsmaterial	75	1 464
Övriga förvaltningskostnader	11 670	4 639
Revisionsarvoden	36 000	34 000
Ekonomisk förvaltning	67 500	67 500
Bankkostnader	1 167	1 182
Medlems- & föreningsavg	5 760	5 760
Summa	124 250	114 545

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	43 600	39 900
Sociala avgifter	13 694	11 687
Summa	57 294	51 587

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 062 499	1 039 078
Övriga räntekostnader	16	0
Summa	1 062 515	1 039 078

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 394 000	119 394 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	119 394 000	119 394 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 924 226	-920 282
Årets avskrivning	-1 003 944	-1 003 944
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 928 170	-1 924 226
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	116 465 830	117 469 774
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 000 000</i>	<i>19 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 360 000	50 180 000
Taxeringsvärde mark	10 236 000	10 236 000
Summa	59 596 000	60 416 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 500	0
Årets inköp	0	40 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 500	40 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-3 718	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 718	0
Utgående restvärde enligt plan	36 782	40 500

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	93 745	93 745
Utgående anskaffningsvärde	93 745	93 745
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 934	-1 562
Avskrivningar	-9 372	-9 372
Utgående avskrivning	-20 306	-10 934
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 439	82 811

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1	1
Summa	1	1

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 986	30 475
Försäkringspremier	61 476	55 016
Förvaltning	19 209	16 875
Summa	105 671	102 366

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2028-01-14	3,60 %	16 221 333	16 331 333
SBAB	2025-01-28	1,38 %	15 841 333	16 141 333
SBAB	2027-01-28	1,59 %	15 841 333	16 141 333
Summa			47 903 999	48 613 999
Varav kortfristig del			16 251 333	710 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 353 999 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	227	20 438
El	13 828	13 182
Uppvärmning	19 105	19 117
Förutbetalda avgifter/hyror	282 626	246 047
Beräknat revisionsarvode	31 280	30 655
Summa	347 066	329 439

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	50 224 000	50 224 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fr o m 250101 höjs årsavgiften med 14,5% och lägenheternas avgift 2 med 20%. Ett av föreningens lån förfaller 250128 och förnyas genom omteckning med en bindningstid på 1 år.

Underskrifter

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

Vänersborg kommun

Andreas Lindberg
Ordförande

Anette Evertsson Marberg
Styrelseledamot

Cecilia Wetterling
Styrelseledamot

Sofia Evertsson Marberg
Styrelseledamot

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

Elvedin Music
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 14:37

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.03.2025 08:35

DOCUMENT ID:

ryWbyTCya1g

ENVELOPE ID:

r1egy6C1T1g-ryWbyTCya1g

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Fårhagen, 769617-5129 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS MIKAEL GUSTAV LINDBERG andreas.lindberg.92@live.se	Signed Authenticated	25.03.2025 09:03 25.03.2025 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 195.93.192.198
2. ANETTE MARBERG anettemari@hotmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 12:23 25.03.2025 12:23	eID Low	Swedish BankID IP: 193.180.79.158
3. SOFIA E M EVERTSSON MARBERG sofia.evertsson91@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 12:28 25.03.2025 12:24	eID Low	Swedish BankID IP: 193.180.79.158
4. Anne Cecilia Maria Wetterling cecilia.wetterling@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 13:52 27.03.2025 11:29	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.176.195
5. Elvedin Music eddie@malmorr.se	Signed Authenticated	27.03.2025 14:37 27.03.2025 14:18	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.20.219

* 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 Brf BoKlok Fårhagen
Org.nr. 769617-5129

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Fårhagen för år 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 beslut har fattats om att upphöra med 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 BoKlok Fårhagen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 provar 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.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Elvedin Music
Auktoriserad revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 14:37

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.03.2025 08:35

DOCUMENT ID:

HJbyTCKaye

ENVELOPE ID:

H1xyTAJpyg-HJbyTCKaye

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elvedin Music	 Signed	27.03.2025 14:37	eID	Swedish BankID
eddie@malmorr.se	Authenticated	27.03.2025 14:37	Low	IP: 78.67.20.219

* 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