

Årsredovisning 2024

Brf BoKlok Esplanaden i Upplands Väsby

769632-6672



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Esplanaden i Upplands Väsby

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-07-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-04-27 och nuvarande stadgar registrerades 2016-06-14 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
y 1:77 (område 1,2 och 3), Upplands Väsby kommun	2018	Upplands Väsby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 4 125 kvm. Byggnadernas totalyta är 4125 kvm.

Styrelsens sammansättning

Damir Knezovic	Ordförande
Daniel Månér	Styrelseledamot
Kjell Daniel Borgman	Styrelseledamot
Felix Danielsson Joas	Suppleant
Malin Persson	Suppleant

Valberedning

Mandy Forsman
Halil Ayata

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen (2st)

Revisorer

Thérèse Ek Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2st lån omlagda en på 2 år och ett på 3 år

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 264 494	4 209 644	3 427 105	3 454 174
Resultat efter fin. poster	-637 049	56 445	-714 649	-311 657
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	706 800	618 750	495 000	371 250
Taxeringsvärde	112 800 000	112 800 000	112 800 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	982	989	781	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,0	93,5	94	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 607	13 777	771	14 080
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 607	13 777	771	14 080
Sparande per kvm totalyta, kr	217	394	221	-76
Elkostnad per kvm totalyta, kr	128	121	173	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	29	33	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	164	150	206	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,99	2,25	1,41	-
Räntekänslighet (%)	13,86	13,93	17,84	-

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 473 873 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet

Förlusten beror bl.a. på att lånen hade hög ränta men det kommer bli lägre för bokslutet 2025 då lånen är omlagda med lägre ränta, vissa leverantörer har höjt sina avgifter under året och detta har påverkat resultatet negativt, dessa är omförhandlade under våren 2025 och således kommer detta påverka resultatet under 2025 till det bättre

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	133 250 000	-	-	133 250 000
Fond, yttre underhåll	618 750	-	88 050	706 800
Balanserat resultat	-2 525 726	56 445	-88 050	-2 557 331
Årets resultat	56 445	-56 445	-637 049	-637 049
Eget kapital	131 399 469	0	-637 049	130 762 420

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 557 331
Årets resultat	-637 049
Totalt	-3 194 380

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	123 750
Balanseras i ny räkning	-3 318 130
	-3 194 380

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	4 264 494	4 209 644
Övriga rörelseintäkter	3	-2	152 931
Summa rörelseintäkter		4 264 492	4 362 575
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 475 850	-1 277 224
Övriga externa kostnader	9	-164 548	-166 691
Personalkostnader	10	-59 139	-59 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 531 752	-1 531 752
Summa rörelsekostnader		-3 231 288	-3 034 806
RÖRELSERESULTAT		1 033 203	1 327 769
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 333	14 094
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 691 585	-1 285 418
Summa finansiella poster		-1 670 252	-1 271 324
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-637 049	56 445
ÅRETS RESULTAT		-637 049	56 445

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	182 919 958	184 451 710
Summa materiella anläggningstillgångar		182 919 958	184 451 710
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		182 919 958	184 451 710
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		49 789	62 742
Övriga fordringar	13	4 538 590	4 369 993
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	147 766	131 374
Summa kortfristiga fordringar		4 736 145	4 564 109
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 736 145	4 564 109
SUMMA TILLGÅNGAR		187 656 103	189 015 819

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		133 250 000	133 250 000
Fond för yttre underhåll		706 800	618 750
Summa bundet eget kapital		133 956 800	133 868 750
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 557 331	-2 525 726
Årets resultat		-637 049	56 445
Summa fritt eget kapital		-3 194 380	-2 469 281
SUMMA EGET KAPITAL		130 762 420	131 399 469
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	38 678 028	39 078 316
Summa långfristiga skulder		38 678 028	39 078 316
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	17 450 144	17 750 000
Leverantörsskulder		134 210	100 376
Övriga kortfristiga skulder		13 942	6 774
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	617 359	680 884
Summa kortfristiga skulder		18 215 655	18 538 034
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		187 656 103	189 015 819

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 033 203	1 327 769
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 531 752	1 531 752
	2 564 955	2 859 521
Erhållen ränta	21 333	14 094
Erlagd ränta	-1 775 941	-1 179 339
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	810 347	1 694 276
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	20 477	42 352
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	61 833	-233 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten	892 657	1 503 128
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	186 093	0
Amortering av lån	-886 237	-675 108
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-700 144	-675 108
ÅRETS KASSAFLÖDE	192 513	828 020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 318 873	3 490 853
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 511 386	4 318 873

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Esplanaden i Upplands Väsby 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 bredband, el, 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 %
---------	-----

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	3 576 360	3 472 176
Hysesintäkter garage	121 575	119 309
Hysesintäkter p-plats	85 641	85 340
Hyses-/avgiftsbortfall bostäder	0	-78 898
Varmvatten, moms	143 003	184 908
El	1 613	194
El, moms	335 616	426 595
EL solceller, moms	0	20
Övriga intäkter	686	0
Summa	4 264 494	4 209 644

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-3
Elprisstöd	0	137 540
Övriga intäkter	0	15 394
Summa	-2	152 931

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	1 025
Städning	122 860	117 197
Besiktning och service	60 389	34 835
Ventilationskontroll OVK	63 194	0
Underhållsplan	8 625	0
Trädgårdsarbete	5 264	8 846
Snöskottning	72 092	92 478
Summa	332 424	254 381

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	3 848
Bostäder	2 506	0
Dörrar och lås/porttele	2 500	8 630
Ventilation	32 094	54 631
El	10 823	0
Summa	47 923	67 109

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	35 700
Summa	0	35 700

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	526 648	499 534
Vatten	151 386	119 840
Sophämtning	155 614	96 697
Summa	833 648	716 071

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	81 269	74 643
Bredband/Kabeltv	156 983	152 923
Skattereduktion	23 603	-23 603
Summa	261 855	203 963

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	63 605	66 682
Förbrukningsmaterial	0	8 659
Revisionsarvoden	29 375	15 735
Ekonomisk förvaltning	71 568	75 615
Summa	164 548	166 691

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	45 000	45 000
Sociala avgifter	14 139	14 139
Summa	59 139	59 139

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 691 340	1 285 180
Övriga räntekostnader	245	238
Summa	1 691 585	1 285 418

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	192 374 846	192 374 846
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	192 374 846	192 374 846
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 923 136	-6 391 384
Årets avskrivning	-1 531 752	-1 531 752
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 454 888	-7 923 136
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	182 919 958	184 451 710
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 200 000</i>	<i>39 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	92 000 000	92 000 000
Taxeringsvärde mark	20 800 000	20 800 000
Summa	112 800 000	112 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkn skatter o avgifter	27 204	26 664
Skattefordringar	0	23 603
Momsfordran	0	853
Nabo Klientmedelskonto	3 426 976	3 255 256
Borgo	1 084 410	1 063 617
Summa	4 538 590	4 369 993

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 902	54 659
Försäkringspremier	68 051	58 586
Förvaltning	17 813	18 129
Summa	147 766	131 374

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-09-25	3,99 %	17 250 000	17 750 000
Swedbank	2027-11-25	2,59 %	19 425 000	19 525 000
Swedbank	2026-10-23	2,61 %	19 453 172	19 553 316
Summa			56 128 172	56 828 316
Varav kortfristig del			17 450 144	17 750 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 627 452 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
Städning	6 929	6 669
El	76 658	71 044
Utgiftsräntor	203 485	287 841
Förutbetalda avgifter/hyror	330 287	315 330
Summa	617 359	680 884

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	60 029 000	60 029 000

Underskrifter

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

Upplands Väsby

Damir Knezovic
Ordförande

Daniel Månér
Styrelseledamot

Kjell Daniel Borgman
Styrelseledamot

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

Thérèse Ek
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 14:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.04.2025 15:21

DOCUMENT ID:

BkXUBhbKylx

ENVELOPE ID:

rJIH2-tkxl-BkXUBhbKylx

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Esplanaden i Upplands Väsby, 769632-6672 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAMIR KNEZOVIC damkne@gmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2025 15:27 25.04.2025 15:26	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.132.67
2. DANIEL MÅNER daniel.maaner@gmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2025 20:36 26.04.2025 20:31	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.41.81
3. Kjell Daniel Borgman daniel.borgman73@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2025 16:27 27.04.2025 16:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.29.93
4. THÉRESE CARINA EK therese.ek@finnhammars.se	 Signed Authenticated	28.04.2025 14:33 28.04.2025 14:32	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.130.130

* 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 Esplanaden i Upplands Väsby**
Org.nr. 769632-6672

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Esplanaden i Upplands Väsby för år 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 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Esplanaden i Upplands Väsby för år 2024-01-01— 2024-12-31 samt av förslagen 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, 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
- 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.

Upplands Väsby

Thérèse Ek
Auktoriserad revisor



B1ILr2bKkxx-S1bUrnbtJex



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 14:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.04.2025 15:21

DOCUMENT ID:

S1bUrnbtJex

ENVELOPE ID:

B1lLr2bKkxx-S1bUrnbtJex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Boklok Esplanaden i Upplands Väsby 2024.
pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THÉRESE CARINA EK	 Signed	28.04.2025 14:33	eID	Swedish BankID
therese.ek@finnhammars.se	Authenticated	28.04.2025 14:32	Low	IP: 81.170.130.130

* 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