



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Färsna Hage II

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-05-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2013-11-26 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
Graniten 29	2013	Norrtälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB (TryggHansa).

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013 och består av 5 flerbostadshus

Värdeåret är 2014

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 922 kvm. Byggnadernas totalyta är 1922 kvm.

Styrelsens sammansättning

Staffan Allard	Ordförande
Angelica Henriksson	Styrelseledamot
Joakim Söderberg	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Alexandra Lindqvist Revisor Hammarberg & Lindqvist revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Rensning ventilationskanaler + ventilationskontroll
- 2022 ● Rensning ventilationskanaler+ ventilationskontroll
- 2021 ● OVK och rensning av ventilation
Pågrusning av gångar
Målning av golv soprum
Spolning dagvattenbrunnar
- 2020 ● OVK

Planerade underhåll

- 2024 ● Smörjning och justering fönster
Oljning trädetaljer räcken och balkonger

Avtal med leverantörer

Plogning och sandning	Norrtälje Fastighets & Trädgårds AB
Serviceavtal ventilation	Friska fläktar
Försäkringar	Leif Bolander & Co AB / Trygg Hansa
El och värme	Norrtälje energi AB
Sophantering och vatten	Norrtälje vatten & avfall
Återvinning papp och plast	PreZero Recycling AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Revisor	Hammarberg & Lindqvist Revision AB
Bredband och TV	Telia Sverige AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Färsna Hage Samfällighetsförening, med en andel på 50%.
Samfälligheten förvaltar väg och lekplats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2 banklån har förändrade lånevillkor
Avgifterna höjdes med 10% per hushåll
Parkeringsavgift höjdes med 150 kr per p-plats

Förändringar i avtal

Nytt avtal med Eways gällande laddboxar
Ny revisor

Övriga uppgifter

Installation av 6 st laddplatser för elbilar, 50% av kostnaden erhöles i bidrag från Naturvårdsverket

Inköp av diverse elektriska trädgårdsredskap

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 665 150	1 547 088	1 501 809	1 474 382
Resultat efter fin. poster	-291 989	-71 062	-224 325	-117 179
Soliditet (%)	60	60	60	60
Yttre fond	550 100	492 100	434 100	376 140
Taxeringsvärde	44 000 000	44 000 000	35 600 000	35 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	839	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 861	10 978	11 069	11 173
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 861	10 978	11 069	11 173
Sparande per kvm totalyta, kr	81	196	116	172
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	27	16	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	83	83	82	77
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	112	112	113	100
Energikostnad per kvm totalyta, kr	219	223	211	191
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,16	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,94	-	-	-

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 (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

Styrelsen har vidtagit flera åtgärder för att parera ett tuffare ekonomiskt läge.

- Avgiftshöjningar på lägenheterna varav den senaste 10%. Vi följer det ekonomiska läget och planerar ev kommande avgiftsjusteringar utifrån detta
- Höjning avgift för p-plats till 250 kr per plats och månad
- Införande av p-avgifter för gästparkering
- Installerat laddboxar för elbilar. Installationskostnaden beräknas tas igen på några år för att sedan bli en ren inkomstkälla för föreningen med hjälp av påslag på elpriset.
- Förhandlat lånen med banken för att få ner räntekostnaderna
- Nya avtal för att få ned kostnaderna för bl a Revisor, internet och TV
- Alla arbeten som vi anser att vi själva inom föreningen kan utföra lejer vi inte ut

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	33 760 000	-	-	33 760 000
Fond, yttre underhåll	492 100	-	58 000	550 100
Balanserat resultat	-1 906 528	-71 062	-58 000	-2 035 590
Årets resultat	-71 062	71 062	-291 989	-291 989
Eget kapital	32 274 510	0	-291 989	31 982 521

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 977 590
Årets resultat	-291 989
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-58 000
Totalt	-2 327 579

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-2 327 579

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 665 150	1 547 088
Övriga rörelseintäkter	3	0	18 093
Summa rörelseintäkter		1 665 150	1 565 181
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-769 048	-724 514
Övriga externa kostnader	8	-69 166	-64 453
Personalkostnader	9	-24 163	-24 163
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-447 996	-448 000
Summa rörelsekostnader		-1 310 374	-1 261 130
RÖRELSERESULTAT		354 776	304 051
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 847	4 694
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-662 612	-379 807
Summa finansiella poster		-646 765	-375 113
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-291 989	-71 062
ÅRETS RESULTAT		-291 989	-71 062

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	51 752 004	52 200 000
Pågående projekt	12	112 934	0
Summa materiella anläggningstillgångar		51 864 939	52 200 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 864 939	52 200 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 406	13 324
Övriga fordringar	13	1 239 419	1 463 328
Summa kortfristiga fordringar		1 252 825	1 476 652
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 102	0
Summa kassa och bank		1 102	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 253 927	1 476 652
SUMMA TILLGÅNGAR		53 118 865	53 676 652

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 760 000	33 760 000
Fond för yttre underhåll		550 100	492 100
Summa bundet eget kapital		34 310 100	34 252 100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 035 590	-1 906 528
Årets resultat		-291 989	-71 062
Summa fritt eget kapital		-2 327 579	-1 977 590
SUMMA EGET KAPITAL		31 982 521	32 274 510
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	5 524 970	5 524 970
Summa långfristiga skulder		5 524 970	5 524 970
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	15 350 000	15 575 000
Leverantörsskulder		27 176	107 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	234 198	194 857
Summa kortfristiga skulder		15 611 374	15 877 172
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 118 865	53 676 652

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	354 776	304 051
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	447 996	448 000
	802 772	752 051
Erhållen ränta	15 847	4 694
Erlagd ränta	-616 295	-430 725
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	202 324	326 020
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	24 728	29 276
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-87 115	-9 220
Kassaflöde från den löpande verksamheten	139 937	346 076
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-112 934	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-112 934	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 600 000	25 000
Amortering av lån	-5 825 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-225 000	-175 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-197 997	171 076
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 427 795	1 256 719
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 229 798	1 427 795

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Färsna Hage II 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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 bredband, 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	100 år
---------	--------

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 537 116	1 429 866
Hysesintäkter p-plats	44 700	34 200
Intäkter kabel-TV	75 600	75 600
Påminnelseavgift	60	0
Dröjsmålsränta	60	0
Pantsättningsavgift	3 675	7 487
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	0	-64
Summa	1 665 150	1 547 088

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	18 093
Summa	0	18 093

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Gårdkostnader	458	5 482
Gemensamma utrymmen	0	1 496
Garage/parkering	1 788	0
Snöröjning/sandning	91 500	66 750
Serviceavtal	9 735	21 803
Fordon	0	4 417
Förbrukningsmaterial	12 242	8 534
Summa	115 723	108 482

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Övriga gemensamma utrymmen	0	120
VVS	3 199	0
Ventilation	11 950	8 508
Elinstallationer	5 625	0
Summa	20 774	8 628

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	46 127	52 267
Uppvärmning	160 057	160 396
Vatten	215 147	215 735
Sophämtning/renhållning	87 155	57 533
Summa	508 486	485 931

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	45 118	41 020
Bredband	78 947	80 454
Summa	124 065	121 474

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	15 750
Styrelseomkostnader	803	3 765
Fritids och trivselkostnader	0	773
Föreningskostnader	3 869	0
Förvaltningsarvode enl avtal	32 844	31 931
Överlåtelsekostnad	2 626	0
Pantsättningskostnad	2 100	0
Administration	3 224	12 234
Konsultkostnader	3 700	0
Summa	69 166	64 453

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Arbetsgivaravgifter	4 163	4 163
Summa	24 163	24 163

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	662 272	379 658
Dröjsmålsränta	310	0
Övriga räntekostnader	0	149
Övriga finansiella kostnader	30	0
Summa	662 612	379 807

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 120 000	56 120 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 120 000	56 120 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 920 000	-3 472 000
Årets avskrivning	-447 996	-448 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 367 996	-3 920 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 752 004	52 200 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 320 000</i>	<i>11 320 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark	8 000 000	8 000 000
Summa	44 000 000	44 000 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	112 934	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	112 934	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10 723	10 533
Klientmedel	0	373 839
Övriga kortfristiga fordringar	0	25 000
Transaktionskonto	163 039	0
Borgo räntekonto	1 065 657	1 053 956
Summa	1 239 419	1 463 328

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-06-30	3,73 %	5 524 970	5 524 970
Sparbanken	Rörligt lån	1,38 %	4 925 000	5 050 000
Sparbanken	Rörligt lån	5,02 %	4 825 000	4 925 000
Sparbanken	Rörligt lån	5,00 %	5 600 000	5 600 000
Summa			20 874 970	21 099 970
Varav kortfristig del			15 350 000	15 575 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 874 970 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	22 500
Uppl kostn räntor	50 948	4 631
Uppl kostnad arvoden	30 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 426	9 426
Förutbet hyror/avgifter	143 824	128 300
Summa	234 198	194 857

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 360 000	22 360 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Norrtälje

Angelica Henriksson
Styrelseledamot

Joakim Söderberg
Styrelseledamot

Staffan Allard
Ordförande

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

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 20:58

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 13.05.2024 12:41

DOCUMENT ID:

SJBuRP170

ENVELOPE ID:

rylEd0vJQR-SJBuRP170

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Färsna Hage II, 769626-4014 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOAKIM SÖDERBERG Bingen.soderberg@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 14:11 13.05.2024 14:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/11) IP: 213.67.193.161
2. STAFFAN ALLARD staffan.allard@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 20:55 13.05.2024 20:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/28) IP: 90.224.18.156
3. ANGELICA HENRIKSSON angelica@spanda.se	Signed Authenticated	13.05.2024 20:57 13.05.2024 14:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/09/25) IP: 78.70.179.127
4. Alexandra Camilla L Lindqvist alexandra@hammarbergs.se	Signed Authenticated	13.05.2024 20:58 13.05.2024 20:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/16) IP: 151.177.100.105

* 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 Färsna Hage II

Org.nr 769626-4014

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Färsna Hage II för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-06-05 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 Färsna Hage II för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med

hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med 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.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.05.2024 21:01

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 13.05.2024 12:41

DOCUMENT ID:
Sk-NuAvJQ0

ENVELOPE ID:
HyNOOPym0-Sk-NuAvJQ0

DOCUMENT NAME:
färsna hage.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alexandra Camilla L Lindqvist alexandra@hammarbergs.se	 Signed Authenticated	13.05.2024 21:01 13.05.2024 21:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/16) IP: 151.177.100.105

* 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