

Bostadsrättsföreningen Bofinken

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsföreningen Bofinken

Org.nr: 769601-1399

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bofinken, 769601-1399, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-11-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-06-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-20 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Kim Hall
Ledamot	Emir Uzeirbegovic
Ledamot	Stig Orry Bendtzen
Suppleant	Hans Melander

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025

Revisor

Intern revisor	Erik Oredsson
----------------	---------------

Valberedning

Valberedningen har bestått av: Tanja Kehlmeir

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Bofinken 16 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 26 lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförd 1996 . Fastighetens adresser är Valborgsgatan 3 A-F och 5 A-G .

Föreningen upplåter 26 lägenheter bostadsrätt samt 24 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
5	8	9	5

Total tomtarea:	3 146	kvm
Total bostadsarea:	2 540	kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 540	kvm
Total lokalarea:	199	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-06-19.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele 2
Bredband	Tele 2
Städning	Workdone
Avfallshantering	Ohlssons
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	E.ON
Mätning El	BKAB
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal mattor	Elis Textil Sverige
Serviceavtal hissar	Kone
SBA (Systematiskt brandskydds arbete)	AcriPLan

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 39 783 kr (224 787 kr 2023) och planerat underhåll för 0 kr (2 008 494 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-06-28 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 305 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 111 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll	År
Målning/underhåll av staket	2024
Målning av garage	2023
Nya vitvaror i förenings kök i samlingslokalen	2023
Laddstolpar	2023
Underhåll av parkeringsplatser	2023
Underhåll av staket	2023
Underhåll av markytor, stensättning och bortforsling av träd	2021
Underhåll ventilation	2021
Byte låssystem dörrar	2021
Beskärning av träd, parkering	2020
Tvättning plåttak	2020
Byte tätningslister fönster och balkongdörrar	2020
Spolning avloppsrören	2020
Målning av plank, radhus	2020/2019
Renovering av plattläggning/kullerstenar gård	2019
Energideklaration	2019
Målning av fönster och balkongdörrar	2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-29. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 1 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 0 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 37 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 37 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-tv och bredband.

Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	2 369	2 281	1 841	1 849
Resultat efter finansiella poster, tkr	115	-654	126	-69
Förändring av underhållsfond	305	0	0	0
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	92	-303	62	151
Sparande kr/kvm	145	121	126	
Soliditet, %	30	31	30	30
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	859	731	689	689
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92	81	95	
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	788	717	689	689
Driftkostnad kr/kvm	432	371	399	301
Energikostnad kr/kvm	232	231	168	133
Ränta kr/kvm	179	94	62	82
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	111	109	0	105
Skuldsättning kr/kvm	7 056	6 997	7 000	7 275
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	7 609	7 545	7 663	
Räntekänslighet (%)	9	10	11	
Snittränta, (%)	2.54	1.34	0.82	1.12

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	10 394 935	0	- 1 356 586	- 654 138
Disposition enligt föreningsstämma			-654 138	654 138
Avsättning till underhållsfond		305 000	-305 000	
Anspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				115 180
Vid årets slut	10 394 935	305 000	- 2 315 724	115 180

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 010 724
Årets resultat före fondändring	115 180
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 305 000
Summa över/underskott	- 2 200 544

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 2 200 544
Totalt	- 2 200 544

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

2 162 114

1 918 000

Övriga rörelseintäkter

3

206 777

364 266

Summa rörelseintäkter

2 368 891

2 282 266

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 224 381

-2 008 494

Övriga kostnader

5

-138 490

-359 370

Personalkostnader

6

-123 683

-98 626

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-281 801

-220 050

Summa rörelsekostnader

-1 768 355

-2 686 540

RÖRELSERESULTAT

600 536

-404 274

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 755

6 647

Räntekostnader och liknande resultatposter

-491 111

-256 511

Summa finansiella poster

-485 356

-249 864

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

115 180

-654 138

RESULTAT FÖRE SKATT

115 180

-654 138

ÅRETS RESULTAT

115 180

-654 138



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	27 400 331	27 620 408
Inventarier, maskiner och installationer	10	246 894	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	308 618
Summa materiella anläggningstillgångar		27 647 225	27 929 026
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 647 225	27 929 026
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	7 771
Övriga fordringar		62 966	92 080
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	122 290	124 760
Summa kortfristiga fordringar		185 256	224 611
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	745 322	202 936
Summa kassa och bank		745 322	202 936
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		930 578	427 547
SUMMA TILLGÅNGAR		28 577 803	28 356 573



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 394 935	10 394 935
Underhållsfond		305 000	0
Summa bundet eget kapital		10 699 935	10 394 935
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 315 724	-1 356 586
Årets resultat		115 180	-654 138
Summa fritt eget kapital		-2 200 544	-2 010 724
SUMMA EGET KAPITAL		8 499 391	8 384 211
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	4 532 500	4 642 500
Summa långfristiga skulder		4 532 500	4 642 500
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		4 532 500	4 642 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13 , 14	14 801 137	14 528 637
Förskott från kunder		8 400	8 400
Leverantörsskulder		262 572	129 157
Skatteskulder		5 476	19 406
Övriga skulder		44 982	240 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	423 345	404 050
Summa kortfristiga skulder		15 545 912	15 329 862
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		15 545 912	15 329 862
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 577 803	28 356 573



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	600 537	-404 274
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	281 801	220 050
Summa	882 338	-184 224
Erhållen ränta	5 755	6 647
Erlagd ränta	-491 111	-256 511
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	396 981	-434 088
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	39 386	146 175
Minskning av rörelseskulder	-56 481	-100 351
Kassaflöde från den löpande verksamheten	379 886	-388 264
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-308 618
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-308 618
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	4 060 000	5 161 137
Amortering av låneskulder	-3 897 500	-5 461 137
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	162 500	-300 000
Årets kassaflöde	542 386	-996 882
Likvida medel vid årets början	202 937	1 199 819
Likvida medel vid årets slut	745 323	202 937



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader	150
Inventarier, maskiner och installationer	5-25

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter		
Årsavgifter bostäder	2 002 475	1 821 811
Hysesintäkter		
Hyror p-platser/garage	159 639	96 040
Övriga intäkter		
Övriga intäkter	0	149
Totalt årsavgifter och hyror	2 162 114	1 918 000



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal
El
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter
Kommunikation

2024

2023

21 200
144 665
2 866
2 286
35 760

0
113 853
5 795
208 113
36 505

206 777 364 266

Totalt övriga rörelseintäkter

206 777 364 266

Not 4. Fastighetskostnader

2024

2023

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Teknisk förvaltning
Serviceavtal
Besiktningsskostnader
Systematiskt brandskyddsarbete
Snöröjning
Övriga utgifter för köpta tjänster
Bredband
Kabel-TV
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

218 627
305 782
110 132
40 370
106 500
22 105
136 124
3 804
0
9 188
39 824
18 355
44 456
18 077
111 254

204 187
329 767
98 805
34 018
157 804
13 208
6 616
7 002
8 271
0
38 982
17 951
0
1 632
99 472

1 184 598 1 017 714

Reparationer

Hiss
Armaturer, gemensamma utrymmen
Vattenskador
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
Övrigt, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Värme, installationer
Ventilation, installationer
El, installationer

19 250
0
0
0
2 351
0
3 113
12 069
0
3 000

1 752
9 930
110 769
2 019
0
87 437
0
0
12 880
0

39 783 224 787

Planerat underhåll

Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
Armaturer, gemensamma utrymmen
Övrigt, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Markytor

0
0
0
0
0

2 820
27 024
83 275
2 218
650 656

0 765 993

Totalt fastighetskostnader

1 224 381 2 008 494



Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	118 552	77 828
Revision	2 999	-1 000
Tele och post	3 451	3 080
Jurist- och advokatkostnader	0	13 547
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	0	15 900
Bankkostnader	4 068	4 817
IT-tjänster	3 857	6 278
Övriga externa tjänster	0	9 939
Övriga externa kostnader	5 564	228 982
Totalt övriga kostnader	138 490	359 370

Not 6. Personalkostnader

	2024	2023
Övriga personalkostnader		
Övriga avgifter enligt lag och avtal	0	32 916
Styrelsen		
Styrelsearvode	99 999	50 000
Sociala kostnader	23 684	15 710
	123 683	65 710
Totalt personalkostnader	123 683	98 626

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

VÄLJ EN

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	220 077	220 050
Inventarier, maskiner och installationer	61 724	0
	281 801	220 050
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	281 801	220 050

Not 8. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	23 300 000	23 300 000
Summa:	23 300 000	23 300 000



Not 9. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	31 191 679	31 191 679
Mark	2 143 500	2 143 500
Markanläggningar	451 763	451 763
Pågående nyanläggningar	308 618	0
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-308 618	308 618
Utgående anskaffningsvärden	33 786 942	34 095 560
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 5 714 771	- 5 494 721
Markanläggningar	- 451 763	- 451 763
Årets avskrivning på byggnader	- 220 077	- 220 050
Utgående avskrivningar	-6 386 611	-6 166 534
Utgående redovisat värde	27 400 331	27 929 026
<i>Varav</i>		
Byggnader	25 256 831	25 476 908
Mark	2 143 500	2 143 500
Pågående nyanläggningar	0	308 618
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	51 880 000	51 880 000
Taxeringsvärde mark	34 891 000	34 891 000
	86 771 000	86 771 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	85 574 000	85 574 000
Lokaler	1 197 000	1 197 000
	86 771 000	86 771 000
Not 10. Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Årets anskaffningar	308 618	0
Utgående anskaffningsvärden	308 618	0
Ingående avskrivningar		
Årets avskrivningar	- 61 724	0
Utgående avskrivningar	- 61 724	0
Utgående redovisat värde	246 894	0
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	59 634	109 353
Förutbetalda kostnader	62 656	15 408
Summa	122 290	124 761
Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	673 984	196 443
Transaktionskonto Swedbank	71 339	6 493
Summa	745 323	202 936



Not 13. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	14 801 137	14 528 637
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 532 500	4 642 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	19 333 637	19 171 137

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Swedbank	2026-08-25	0,76 %	4 642 500	4 752 500
Swedbank	2025-02-28	3,094 %	5 500 000	5 500 000
Swedbank	2025-02-28	3,094 %	5 131 137	5 131 137
Handelsbanken	Löst		0	3 787 500
Swedbank	2025-03-28	3,147 %	300 000	0
Swedbank	2025-03-28	3,129 %	3 760 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			19 333 637	19 171 137
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-14 801 137	-14 528 637
			4 532 500	4 642 500

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	66 710	65 710
Upplupna räntekostnader	37 123	36 891
Förutbetalda intäkter	219 358	211 968
Upplupna revisionsarvoden	999	-1 000
Upplupna kostnader	99 154	90 482
Summa	423 344	404 051



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Kim Hall
Ordförande

Emir Uzeirbegovic
Ledamot

Stig Orry Bendtzen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Erik Oredsson
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2025 11:01

SENT BY OWNER:
Måns Scott • 22.04.2025 16:54

DOCUMENT ID:
HkgK3T7rygg

ENVELOPE ID:
rkF2T7Hyxg-HkgK3T7rygg

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Bofinken.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
STIG ORRY BENDTZEN	 Signed	22.04.2025 17:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/04/01)
	Authenticated	22.04.2025 17:28	Low	
Kim Barbro Hall	 Signed	22.04.2025 20:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1959/01/23)
	Authenticated	22.04.2025 20:10	Low	
EMIR UZEIRBEGOVIC	 Signed	23.04.2025 08:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/07/13)
	Authenticated	23.04.2025 08:11	Low	
Erik Mattias Oredsson	 Signed	25.04.2025 11:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/04/03)
	Authenticated	25.04.2025 11:00	Low	

* 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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bofinken
Org.nr 769601-1399

Jag har granskat årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed i bostadsrättsföreningar. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot kan göras ersättningsskyldig mot föreningen.

Jag har tagit del av styrelsens protokoll, bokföring, underlag och årsredovisning samt ställt kompletterande frågor till styrelsen där det bedömts nödvändigt.

Årsredovisningen ger enligt min mening en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Jag tillstyrker att föreningsstämman:

fastställer resultat- och balansräkningen,

beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret, samt
disponerar resultat enligt förslag

Följande handlingar har undertecknats den 25 april 2025



Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Bofinken.pdf
(21817 byte)
SHA-512: 5e1c88e00490498b67de56eac0e57b0ea95fc
0eb85818435676524ddedc2bd010554278d6d9012f1875
fa00cbfda80816d20a20acda9cf3f208f73ca9f7f30de

Underskrifter

2025-04-25 11:00:21 (CET)



Erik Mattias Oredsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

36064c7539e3086b8d1e91a9a427b2c95dcd7645e4a71b9b945c7c4f86362ed1ea1d3a648f2a79c59e6078ff8942a739a0ec32b716060884d533d4a8eae0b076



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

