



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Eksluttningen

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. 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. 17

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 Alingsås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-09-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-10 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
Eksluttningen 1	2016	Alingsås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016-2017 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2017

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 2 712 kvm. Byggnadernas totalyta är 3108 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Philip Perdin	Ordförande
Ellen Maria Johansson	Styrelseledamot
Lars Anton Erik Forsberg	Styrelseledamot
Patrik Johansson	Styrelseledamot
Ulla-Britt Jansson	Styrelseledamot
Admir Dzafic	Suppleant
Anna Nillson	Suppleant

Valberedning

Almira Dzafic
Emelie Matsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2022 ● OVK

Planerade underhåll

2024 ● målning fasad om behov finnes efter besiktning av yrkesman

2025 ● OVK

2026 ● Energideklaration
Oljning trätrall Om behov finnes
Linjemarkering P-plats
Översyn taksäkerhet

Avtal med leverantörer

Avfall, vatten & avlopp	Alingsås Kommun
Brandskydd	Ragnarssons brandservice AB
Ekonomisk Förvaltning	SBC
El & fjärrvärme	Alingsås Energi
Fönsterputs	Putsa
Garageport	Porttjänst Alingsås
Hissunderhåll	Kone
Jouravtal	Securitas
Snöröjning	Liljas Trädgårdsservice AB
Elbilsladdplatser	Elaway

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Eksluttningen GA2, med en andel på 50%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar underjordiskt garage samt körvägar..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Stort fokus har lagts på att stärka föreningens ekonomi.

Styrelsen har sett över befintliga avtal för att se om det finns förhandlingsutrymme för att få bättre pris, alt. om leverantören anses onödig och avtalet kan således sägas upp.

Styrelsen genomförde en avgiftshöjning med 4% 1/7-24

Styrelsen höjde hyran för garageplatserna med 100kr 1/7-24

Styrelsen tog i december beslutet att höja avgiften med 10% den 1/3-2025.

Förändringar i avtal

Styrelsen har sagt upp avtal med Securitas som avslutas 2025

Övriga uppgifter

Föreningen har arrangerat 2 gemensamma städ och trädgårdsdagar.

Styrelsen har ombesörjt brandskyddsronder under året.

6st laddplatser för elbil har installerats.

Övergivna cyklar har förts bort.

Gästparkeringen har utökats till 7 platser.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 089 779	1 979 923	1 919 346	1 891 100
Resultat efter fin. poster	-851 254	-540 810	39 194	89 582
Soliditet (%)	62	62	62	62
Yttre fond	928 454	726 551	524 648	422 648
Taxeringsvärde	67 301 000	67 301 000	67 301 000	59 264 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	706	683	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,6	92,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 016	12 040	12 065	12 274
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 485	10 506	12 065	12 274
Sparande per kvm totalyta, kr	-43	48	269	287
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	27	26	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	125	92	80	87
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	43	34	45
Energikostnad per kvm totalyta, kr	221	161	140	156
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,25	2,71	-	-
Räntekänslighet (%)	17,03	17,63	-	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -122 719 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Styrelsen har under verksamhetsåret arbetat aktivt med att se över befintliga avtal samt uppsägning av de avtal som inte skapar ett mervärde proportionerligt till kostnaden. Med anledning av höjda räntor fick föreningen betydligt mycket högre utgifter än vad var budgeterat av tidigare verksamhetsår. Styrelsen har med anledning av detta även höjt avgiften för 2025 för att öka intäkterna. Detta i kombination med planerade omförhandlingar av räntor och avtal ser styrelsen att föreningens ekonomiska läge kommer vara i betydligt mycket bättre balans nästa år.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	53 481 000	-	-	53 481 000
Fond, yttre underhåll	726 551	-	201 903	928 454
Kapitaltillskott	359 270	-	-	359 270
Balanserat resultat	127 355	-540 810	-201 903	-615 358
Årets resultat	-540 810	540 810	-851 254	-851 254
Eget kapital	54 153 366	0	-851 254	53 302 112

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-413 455
Årets resultat	-851 254
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-201 903
Totalt	-1 466 612

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	27 500
Balanseras i ny räkning	-1 439 112

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	2 089 779	1 979 923
Övriga rörelseintäkter	3	0	14 960
Summa rörelseintäkter		2 089 779	1 994 883
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 032 005	-807 452
Övriga externa kostnader	9	-124 889	-121 054
Personalkostnader	10	-49 942	-49 930
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-689 964	-689 964
Summa rörelsekostnader		-1 896 800	-1 668 400
RÖRELSERESULTAT		192 979	326 483
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 261	20 111
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 066 494	-887 404
Summa finansiella poster		-1 044 233	-867 293
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-851 254	-540 810
ÅRETS RESULTAT		-851 254	-540 810

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	82 170 912	82 860 876
Summa materiella anläggningstillgångar		82 170 912	82 860 876
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 170 912	82 860 876
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 879	11 842
Övriga fordringar	13	4 033 424	4 210 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	13 206	0
Summa kortfristiga fordringar		4 063 509	4 222 596
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 063 509	4 222 596
SUMMA TILLGÅNGAR		86 234 421	87 083 472

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 840 270	53 840 270
Fond för yttre underhåll		928 454	726 551
Summa bundet eget kapital		54 768 724	54 566 821
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-615 358	127 355
Årets resultat		-851 254	-540 810
Summa fritt eget kapital		-1 466 612	-413 455
SUMMA EGET KAPITAL		53 302 112	54 153 366
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	22 057 404
Summa långfristiga skulder		0	22 057 404
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	32 586 107	10 595 915
Leverantörsskulder		44 924	79 352
Skatteskulder		18 020	13 380
Övriga kortfristiga skulder		11 669	11 665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	271 589	172 390
Summa kortfristiga skulder		32 932 309	10 872 702
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 234 421	87 083 472

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	192 979	326 483
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	689 964	689 964
	882 943	1 016 447
Erhållen ränta	22 261	20 111
Erlagd ränta	-1 070 140	-885 937
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-164 936	150 621
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 438	-9 979
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	73 061	8 839
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-104 313	149 481
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-67 212	-67 212
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-67 212	-67 212
ÅRETS KASSAFLÖDE	-171 525	82 269
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 097 842	4 015 573
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 926 317	4 097 842

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Eksluttningen 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 3,33 %
---------	------------

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.

Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 913 856	1 851 776
Hysesintäkter garage	112 100	90 282
Hysesintäkter p-plats	0	1 304
El	7 556	898
Elintäkter laddstolpe moms	5 287	0
Övriga intäkter	15 000	15 000
Pantsättningsavgift	4 011	5 775
Överlåtelseavgift	4 299	5 252
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	4 302	0
Vidarefakturerade kostnader	23 172	9 640
Öres- och kronutjämning	0	-4
Summa	2 089 779	1 979 923

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	14 960
Summa	0	14 960

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning utöver avtal	2 763	2 340
Hissbesiktning	7 780	5 402
Brandskydd	1 433	1 379
Gårdkostnader	1 056	2 725
Gemensamma utrymmen	1 511	1 040
Sophantering	9 718	4 371
Snöröjning/sandning	50 323	62 627
Serviceavtal	35 836	41 477
Fordon	593	1 938
Förbrukningsmaterial	19 769	3 824
Summa	130 782	127 123

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	166
Dörrar och lås/porttele	0	6 254
VVS	6 671	6 670
Ventilation	19 843	40 940
Elinstallationer	16 647	15 115
Hissar	32 149	3 505
Garage/parkering	0	2 003
Summa	75 310	74 653

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hiss	27 500	0
Summa	27 500	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	102 247	83 396
Uppvärmning	388 259	285 171
Vatten	197 091	132 861
Sophämtning/renhållning	61 339	55 937
Summa	748 936	557 365

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	35 827	45 301
Fastighetsskatt	9 010	9 010
Korr. fastighetsskatt	4 640	-6 000
Summa	49 477	48 311

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 845	1 976
tillfälligt, ska tas bort.	0	260
Inkassokostnader	0	514
Revisionsarvoden extern revisor	22 875	21 375
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	3 350	6 229
Föreningskostnader	1 657	863
Förvaltningsarvode enl avtal	70 069	62 956
Överlåtelsekostnad	8 024	7 352
Pantsättningskostnad	6 020	8 667
Korttidsinventarier	0	7 776
Administration	3 374	2 887
Konsultkostnader	6 875	0
Föreningsavgifter	0	200
Summa	124 889	121 054

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	38 000	38 000
Arbetsgivaravgifter	11 942	11 930
Summa	49 942	49 930

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 059 235	887 104
Dröjsmålsränta	7 259	228
Övriga räntekostnader	0	71
Summa	1 066 494	887 404

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 359 271	87 359 271
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 359 271	87 359 271
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 498 395	-3 808 431
Årets avskrivning	-689 964	-689 964
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 188 359	-4 498 395
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 170 912	82 860 876
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 200 000</i>	<i>19 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 901 000	55 901 000
Taxeringsvärde mark	11 400 000	11 400 000
Summa	67 301 000	67 301 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	105 863	112 912
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	1 244	0
Transaktionskonto	2 856 017	3 029 668
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	4 033 424	4 210 754

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	12 293	0
Upplupna intäkter	913	0
Summa	13 206	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-06-28	4,43 %	11 028 702	11 051 106
SEB	2025-05-28	1,02 %	11 028 702	11 051 106
SEB	2025-05-28	3,09 %	10 528 703	10 551 107
Summa			32 586 107	32 653 319
Varav kortfristig del			32 586 107	10 595 915

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 250 047 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
Uppl kostn el	10 127	0
Uppl kostnad Värme	38 432	0
Uppl kostn räntor	3 797	7 443
Uppl kostn vatten	43 534	0
Förutbet hyror/avgifter	175 699	164 947
Summa	271 589	172 390

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 607 000	33 607 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Alingsås

Per Philip Perdin
Ordförande

Lars Anton Erik Forsberg
Styrelseledamot

Patrik Johansson
Styrelseledamot

Ellen Maria Johansson
Styrelseledamot

Ulla-Britt Jansson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Henrik Blom
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 15:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 11:02

DOCUMENT ID:

B1IIGL8Pxge

ENVELOPE ID:

S1eSfgIvxgg-B1IIGL8Pxge

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Eksluttningen, 769630-8290 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER PHILIP PERDIN pperdin@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 11:11 06.05.2025 11:10	eID Low	Swedish BankID IP: 81.21.224.141
2. Ellen Maria Johansson ellen.johansson89@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 11:15 06.05.2025 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.14.204
3. LARS ANTON ERIK FORSBERG antonfoppa@outlook.com	Signed Authenticated	06.05.2025 17:38 06.05.2025 17:37	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.128.4
4. PATRIK SEBASTIAN JOHANSSON patrik.j@solidx.se	Signed Authenticated	07.05.2025 11:12 07.05.2025 11:12	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.87.218
5. ULLA-BRITT JANSSON ullabrittjansson@telia.com	Signed Authenticated	07.05.2025 19:10 07.05.2025 19:09	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.248.65
6. HENRIK BLOM henrik.blom@kpmg.se	Signed Authenticated	08.05.2025 15:55 08.05.2025 15:53	eID Low	Swedish BankID IP: 62.183.185.2

* 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 Eksluttningen, org. nr 769630-8290

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boklok Eksluttningen för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Boklok Eksluttningen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 fortlopande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 16:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 11:02

DOCUMENT ID:

rkG8GxLwgel

ENVELOPE ID:

SySzlIdggx-rkG8GxLwgel

DOCUMENT NAME:

Eksluttningen RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK BLOM	 Signed	08.05.2025 16:02	eID	Swedish BankID
henrik.blom@kpmg.se	Authenticated	08.05.2025 16:01	Low	IP: 62.183.185.2

* 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