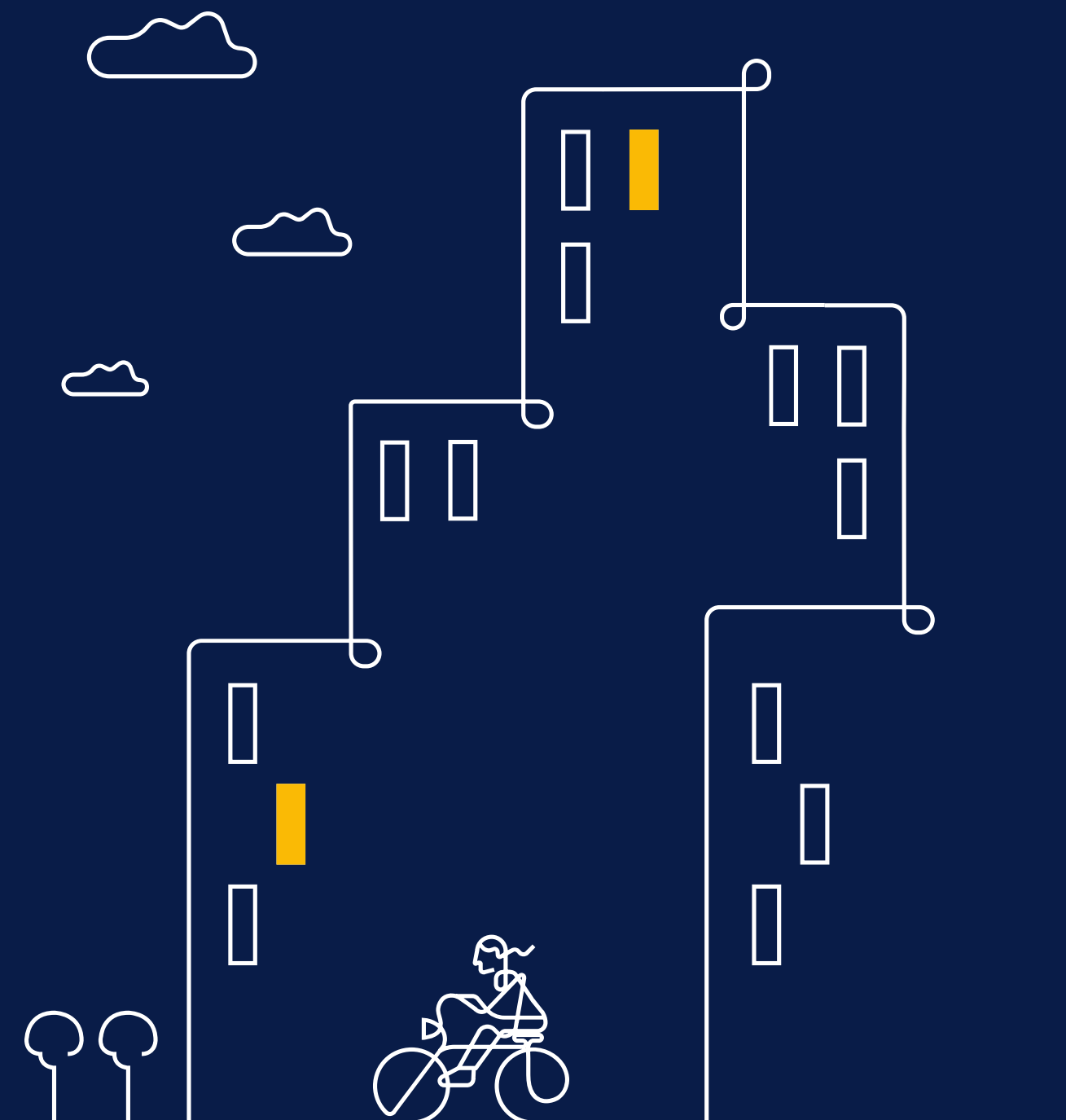




Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Diamanten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Västerås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-11-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-03-26 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-26 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
Tackjärnet 1	2020	Västerås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av två flerbostadshus samt två radhuslängor med fyra radhus i varje länga.

Värdeåret är 2020

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 4 136 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 136 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fatih Dinctürk	Ordförande
Marina Walström	Styrelseledamot
Ayse Dere	Styrelseledamot
Javid Sarwari	Styrelseledamot
Sohan Chadda	Styrelseledamot
Canat Kahruman	Suppleant
Helene Sandberg	Suppleant
Nazar Kanun	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Peter Lindqvist Revisor BOREV Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Utförda historiska underhåll

2024 ● OVK besiktning och rengöring av ventilationskanaler

Planerade underhåll

2025 ● Takbesiktning
5 års besiktning

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel, inklusive städ	Bredablick Förvaltning Riks AB
Snöröjning och sandning	Västerås service & anläggning
Elhandel	Bodens Energi
Elnät, fjärrvärme, vatten och avlopp	Mälarenergi AB
Jouravtal hiss	Kone AB
Sophämtning	Vafab Miljö

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten kommer att ingå i gemensamhetsanläggning som omfattar Tackjärnet 1, Tackjärnet 2, Stålverket 1 samt Tysksmidet 1. Dessutom finns en gemensamhetsanläggning för kvartersgata och parkering inom fastigheterna Tackjärnet 2 och Tysksmidet 1 i Västerås stad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har erhållit ersättning för vattenskada från Trygg Hansa om 175 258 kr.

Föreningen förhandla om alla 4 lån, och band 2 st av dem 1 år, 2st av dem på 2 år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Nytt treårsavtal för elhandel har tecknats med Bodens Energi.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 77 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 603 146	3 176 095	3 117 376	3 021 187
Resultat efter fin. poster	-752 861	43 824	108 597	40 153
Soliditet (%)	62	62	61	61
Årsavgift bostad per kvm upplåten bostadsrätt, kr	802	697	684	670
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	841	735	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92*	95	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 151	12 247	12 586	12 803
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 151	12 247	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	135	305	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	58	48	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	98	90	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	33	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	197	171	-	-
Räntekänslighet (%)	14,4	16,7	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Årsavgift per kvm - föreningen redovisar två nyckeltal för årsavgift per kvm, i det första ingår endast redovisad årsavgift bostad. I det andra ingår samtliga årsavgifter, dvs även el som de boende betalar till föreningen.

Årsavgifternas andel av totala intäkter - * föreningen har under året erhållit en försäkringsersättning från sitt försäkringsbolag, 175 258 kr, denna har tagits med i total intäkt i nyckeltalet, utan ersättningen är årsavgifternas andel 96 %.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret, föreningen har valt att även redovisa exkl denna i nyckeltalen, se ovan. Total intäkt för el under året är: 163 202 kr.

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. Det finns inga lokaler i föreningen.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen av byggnad.

Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna och inför 2024 gjordes en höjning med 15 %. Inför 2025 har styrelsen beslutat om en höjning med 5 %.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	84 320 000	-	-	84 320 000
Fond, yttre underhåll	388 754	193 700	124 100	706 554
Balanserat resultat	-190 454	-149 976	-124 100	-464 430
Årets resultat	43 824	-43 824	-752 861	-752 861
Eget kapital	84 562 124	0	-752 861	83 809 263

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-340 330
Årets resultat	-752 861
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	124 100
Totalt	-1 217 291

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	126 468
Balanseras i ny räkning	-1 090 823

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 603 146	3 176 095
Övriga rörelseintäkter	3	186 837	7 517
Summa rörelseintäkter		3 789 983	3 183 612
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 802 164	-1 259 761
Övriga externa kostnader	9	-177 926	-136 892
Personalkostnader	10	-47 552	-48 716
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 184 580	-1 184 580
Summa rörelsekostnader		-3 212 222	-2 629 949
RÖRELSERESULTAT		577 761	553 663
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 563	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 335 184	-509 839
Summa finansiella poster		-1 330 622	-509 839
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-752 861	43 824
ÅRETS RESULTAT		-752 861	43 824

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	133 394 250	134 578 830
Summa materiella anläggningstillgångar		133 394 250	134 578 830
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		133 394 250	134 578 830
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 070	45 991
Övriga fordringar	13	1 069 331	974 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	147 543	191 692
Summa kortfristiga fordringar		1 238 944	1 211 691
Kassa och bank			
Kassa och bank		76 810	63 326
Summa kassa och bank		76 810	63 326
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 315 753	1 275 017
SUMMA TILLGÅNGAR		134 710 003	135 853 847

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 320 000	84 320 000
Fond för yttre underhåll		706 554	388 754
Summa bundet eget kapital		85 026 554	84 708 754
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-464 430	-190 454
Årets resultat		-752 861	43 824
Summa fritt eget kapital		-1 217 291	-146 630
SUMMA EGET KAPITAL		83 809 263	84 562 124
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	24 915 045	0
Summa långfristiga skulder		24 915 045	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	25 340 000	50 655 045
Leverantörsskulder		169 981	228 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	475 714	408 521
Summa kortfristiga skulder		25 985 695	51 291 723
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		134 710 003	135 853 847

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	577 761	553 663
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 184 580	1 184 580
	1 762 341	1 738 243
Erhållen ränta	4 563	0
Erlagd ränta	-1 339 071	-503 806
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	427 832	1 234 437
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	315 062	-744 559
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	12 904	59 602
Kassaflöde från den löpande verksamheten	755 798	549 481
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	-1 399 955
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	-1 399 955
ÅRETS KASSAFLÖDE	355 798	-850 474
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	356 680	1 207 154
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	712 478	356 680

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Diamanten 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.

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 el, vatten och värme. Varje lägenhet debiteras för sin faktiska förbrukning av el.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet med 30 kr/kvm BOA. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll samt för genomförd OVK lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

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.

Föreningen har per balansdagen en fordran om 433 647 kr för dubbel betalning av lån, vilket förs tillbaka till föreningens konto i januari 2025. Justerat kassaflöde 789 445 kr.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 315 744	2 883 264
Hysesintäkter p-plats	124 200	136 171
El, moms	163 202	156 660
Summa	3 603 146	3 176 095

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Påminnelseavgift	600	480
Andrahandsuthyrning	10 978	7 023
Öres- och kronutjämning	1	14
Försäkringsersättning	175 258	0
Summa	186 837	7 517

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	162 576	150 250
Fastighetsskötsel utöver avtal	57 924	30 795
Besiktningar	96 075	0
Garage/parkering	6 550	24 596
Snöröjning/sandning	146 824	0
Serviceavtal	34 193	32 287
Hissar	34 082	35 637
Summa	538 225	273 565

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	34 149	28 402
Vattenskada	186 658	0
Summa	220 807	28 402

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	30 393	32 699
Summa	30 393	32 699

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	239 846	198 306
Uppvärmning	406 581	373 499
Vatten	167 403	134 605
Sophämtning/renhållning	105 960	128 552
Summa	919 789	834 962

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	92 951	90 133
Summa	92 951	90 133

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	1 042	0
Revisionsarvoden extern revisor	23 625	19 663
Föreningskostnader	20 133	0
Förvaltningsarvode enl avtal	75 258	74 192
Administration	49 874	43 037
Konsultkostnader	7 994	0
Summa	177 926	136 892

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	38 000	38 050
Arbetsgivaravgifter	9 552	10 666
Summa	47 552	48 716

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 335 113	509 804
Dröjsmålsränta	72	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	35
Summa	1 335 184	509 839

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	138 330 000	138 330 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	138 330 000	138 330 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 751 170	-2 566 590
Årets avskrivning	-1 184 580	-1 184 580
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 935 750	-3 751 170
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	133 394 250	134 578 830
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 872 000</i>	<i>19 872 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	77 888 000	60 000 000
Taxeringsvärde mark	9 992 000	6 400 000
Summa	87 880 000	66 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	15	15
Klientmedel	0	293 354
Övriga kortfristiga fordringar	433 647	680 640
Transaktionskonto	416 106	0
Borgo räntekonto	219 563	0
Summa	1 069 331	974 009

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	33 736	122 582
Förutbet fast skötsel	42 286	0
Förutbet försäkr premier	71 521	69 110
Summa	147 543	191 692

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	2026-12-30	2,51 %	12 457 500	12 457 500
Danske Bank	2026-12-30	2,51 %	12 457 545	12 457 545
Danske Bank	2025-12-30	2,56 %	12 670 000	12 870 000
Danske Bank	2025-12-30	2,56 %	12 670 000	12 870 000
Summa			50 255 045	50 655 045
Varav kortfristig del			25 340 000	50 655 045

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 255 045 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	26 776	0
Uppl kostnad Värme	40 928	0
Uppl kostn räntor	3 539	0
Uppl kostn vatten	16 487	0
Uppl ränta bokslut	0	7 426
Förutbet hyror/avgifter	300 534	315 645
Övriga uppl kostn och förutb int	87 450	85 450
Summa	475 714	408 521

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	54 080 000	54 080 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	54 080 000	54 080 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Underskrifter

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

Västerås

Ayse Dere
Styrelseledamot

Fatih Dinctürk
Ordförande

Javid Sarwari
Styrelseledamot

Marina Walström
Styrelseledamot

Sohan Chadda
Styrelseledamot

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

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 17:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2025 08:54

DOCUMENT ID:

ryZ4pOxoZgl

ENVELOPE ID:

BkVa_li-ll-ryZ4pOxoZgl

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Diamanten, 769636-9318 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

1e4432b88a4a82bc863479fb204f16cc9b15fbc2282fa240b609b539381c63cf556efc3b84bfab85d5d2a6478f017b14f556a19938522a0c252fbf556241247b

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AYSE DERE aysekdere@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 09:03 21.05.2025 09:02	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.86.57
2. FATIH DINCTÜRK fatih.dincturk@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 10:33 21.05.2025 10:30	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.40
3. SOHAN JEET SINGH CHA DDA chaddasohan@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 14:39 21.05.2025 13:12	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.202.69
4. Agneta Marina Walström marina@tjejringen.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 02:07 23.05.2025 02:03	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.120.70
5. JAVID SARWARI javid94.sarwari@gmail.co m	 Signed Authenticated	26.05.2025 16:30 26.05.2025 16:26	eID Low	Swedish BankID IP: 151.156.254.82
6. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 17:42 26.05.2025 17:39	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.112.101

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Diamanten, org.nr 769636-9318

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Diamanten för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Diamanten för räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 17:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 21.05.2025 08:54

DOCUMENT ID:

SymEaeuj-le

ENVELOPE ID:

r1gVTuejZlx-SymEaeuj-le

DOCUMENT NAME:

Brf Boklok Diamanten -RB -2024.pdf

2 pages

SHA-512:

08e37bbe66461e82c4a0e834e5ea3f688fb42fe92590e5
23aafd791330e477df648d407dfd3b3d465989ff8787710
191691bc6f92ae057af906212c5ecd490b3

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	Signed	26.05.2025 17:43	eID	Swedish BankID
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	26.05.2025 17:42	Low	IP: 81.230.112.101

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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