



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Rynningeåsen

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 Örebro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-02-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-09 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
Livregementet 2	2015	Örebro kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014-2015 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2015

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 2 379 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 379 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anne-Christine Stenander	Ordförande
Carola Nilsson	Styrelseledamot
David Rudolfsson	Styrelseledamot
Emelie Andersson	Styrelseledamot
Samir Fredrik Benteboula	Styrelseledamot
Maria Larsson	Suppleant
Sara Pettersson	Suppleant

Valberedning

Dima Issa

Madelene Forsmark

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Åsa Axell Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Målning av förråd och cykelrum
Uppdatering av programvara i hisstelefoner
Renovering av utemöbler
Reparation av fuktskadade limträbalkar
Installerade dörrar på cykelrummen
Installerade träräcke på hus 8
Reparation av påkörd lyktstolpe
- 2023** ● OVK besiktning + rengöring
Spolning av stammar

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning fastighet
Utföra ny energideklaration
Byte gamla lyktor

Avtal med leverantörer

E.on	Fjärrvärme, el, laddstolpar
FF Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel
Stena Recycling AB	Återvinning
KONE Hissar AB	Hisslarm, besiktning
SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB	Ekonomisk förvaltning
Telia AB	Telefon & Bredband
Örebro Kommun	Avfallshantering & VA
Renhållarens Allservice	Trappstädning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under Oktober månad har styrelsen omförhandlat räntorna på tre av föreningens fyra lån. Räntorna på de tre lånen är nu 2,57–2,66%. Det fjärde lånet, som är bundet sedan tidigare, har en ränta på 1,29%. Alla fyra lånen är bundna i två eller tre år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har under hösten bytt leverantör för trappstädning från FF Fastighetsservice AB till Renhållarens Allservice med avsikt att få bättre städning till billigare pris.

Övriga uppgifter

Under 2024 har styrelsen tagit beslutet att köpa in en sandlåda och tillhörande gunghäst till föreningen som har varit till glädje för de barnfamiljer som tillhör föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 070 781	1 961 331	1 790 582	1 765 348
Resultat efter fin. poster	-314 459	-149 261	-14 824	92 139
Soliditet (%)	71	71	70	69
Yttre fond	1 993 926	1 523 057	909 421	729 421
Taxeringsvärde	60 000 000	60 000 000	60 000 000	48 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	752	763	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,4	91,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 957	8 169	8 381	9 034
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 957	8 169	8 381	9 034
Sparande per kvm totalyta, kr	255	245	239	283
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	42	41	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	101	85	76	73
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	33	28	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	183	160	145	134
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,01	1,85	1,12	-
Räntekänslighet (%)	10,58	10,71	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Målning och reparationer har utförts på cykelrum och förråd enligt underhållsplan. Vi har tagit höjd för kostnader och avgifter genom att höja avgift, lagt om lån mm.

Likviditeten är ansträngd till följd av utförda underhållsåtgärder som vi gjort under året.

Vår plan för framtida underhåll det kommande året 2025 kommer vi att finansiera genom lån. Vi har redan ordnat lånelöfte med Handelsbanken för det underhållsarbetet där de tre huvudbyggnaderna ska målas om enligt underhållsplanen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	47 380 000	-	-	47 380 000
Fond, yttre underhåll	1 523 057	-149 714	620 583	1 993 926
Balanserat resultat	-994 810	453	-620 583	-1 614 940
Årets resultat	-149 261	149 261	-314 459	-314 459
Eget kapital	47 758 986	0	-314 459	47 444 527

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-994 357
Årets resultat	-314 459
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-620 583
Totalt	-1 929 399

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	363 029
Balanseras i ny räkning	-1 566 370

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	2 070 781	1 961 331
Övriga rörelseintäkter	3	29 014	29 310
Summa rörelseintäkter		2 099 795	1 990 640
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 282 887	-1 035 667
Övriga externa kostnader	9	-97 399	-96 518
Personalkostnader	10	-75 304	-68 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-585 606	-583 248
Summa rörelsekostnader		-2 041 196	-1 784 427
RÖRELSERESULTAT		58 599	206 214
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 204	8 901
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-380 262	-364 376
Summa finansiella poster		-373 058	-355 475
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-314 459	-149 261
ÅRETS RESULTAT		-314 459	-149 261

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	66 248 359	66 739 735
Summa materiella anläggningstillgångar		66 248 359	66 739 735
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		66 248 359	66 739 735
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2	10 630
Övriga fordringar	13	498 347	839 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	61 008	0
Summa kortfristiga fordringar		559 357	849 902
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		559 357	849 902
SUMMA TILLGÅNGAR		66 807 716	67 589 637

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 380 000	47 380 000
Fond för yttre underhåll		1 993 926	1 523 057
Summa bundet eget kapital		49 373 926	48 903 057
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 614 940	-994 810
Årets resultat		-314 459	-149 261
Summa fritt eget kapital		-1 929 399	-1 144 071
SUMMA EGET KAPITAL		47 444 527	47 758 986
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	18 550 300	5 506 000
Summa långfristiga skulder		18 550 300	5 506 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	380 000	13 928 300
Leverantörsskulder		64 101	108 076
Skatteskulder		1 062	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	367 726	288 276
Summa kortfristiga skulder		812 889	14 324 652
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 807 716	67 589 637

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	58 599	206 214
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	585 606	583 248
	644 205	789 462
Erhållen ränta	7 204	8 901
Erlagd ränta	-365 385	-352 345
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	286 024	446 018
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 824	-5 558
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	21 661	72 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten	289 861	512 927
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-94 230	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-94 230	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-504 000	-504 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-504 000	-504 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-308 369	8 927
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	806 054	797 127
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	497 685	806 054

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Rynningeåsen 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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 5 %
---------	---------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 788 696	1 703 592
Hysesintäkter p-plats	137 538	117 774
Hysesintäkter förråd	4 375	3 600
Bredband	110 484	110 484
Elintäkter laddstolpe	6 053	12 957
Elintäkter laddstolpe moms	4 249	0
Påminnelseavgift	0	60
Pantsättningsavgift	7 449	6 300
Överlåtelseavgift	5 732	6 565
Administrativ avgift	343	0
Vidarefakturerade kostnader	5 864	0
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Summa	2 070 781	1 961 331

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	12 722
Övriga intäkter	0	16 588
Försäkringsersättning	29 014	0
Summa	29 014	29 310

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	125 029	126 590
Fastighetsskötsel utöver avtal	21 167	3 813
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	8 750
Städning enligt avtal	3 456	0
Städning utöver avtal	0	1 838
Besiktningar	4 125	0
Hissbesiktning	4 345	4 328
Gårdkostnader	149	532
Gemensamma utrymmen	455	2 547
Snöröjning/sandning	55 461	108 846
Serviceavtal	18 903	18 096
Förbrukningsmaterial	587	2 475
Summa	233 678	277 816

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	483	0
Dörrar och lås/porttele	4 602	1 219
Övriga gemensamma utrymmen	5 827	0
Ventilation	13 695	0
Elinstallationer	37 409	0
Hissar	10 656	1 753
Summa	72 673	2 972

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Huskropp utvändigt	226 831	0
Entr/trapphus	0	22 688
Gemensamma utrymmen	74 351	0
VVS	0	90 299
Ventilation	0	11 616
Hiss	27 500	0
Tak	6 359	25 111
Mark/gård/utemiljö	27 988	0
Summa	363 029	149 714

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	114 416	99 658
Uppvärmning	240 036	202 335
Vatten	80 841	78 822
Sophämtning/renhållning	68 841	66 239
Summa	504 134	447 054

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	17 304	47 628
Kabel-TV	23 480	0
Bredband	68 590	110 484
Summa	109 374	158 112

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	16 750	20 625
Föreningskostnader	1 883	1 585
Förvaltningsarvode enl avtal	56 838	54 552
Överlåtelsekostnad	8 024	7 352
Pantsättningskostnad	12 040	9 456
Administration	1 864	2 948
Summa	97 399	96 518

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	18 004	16 494
Summa	75 304	68 994

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	380 262	364 166
Övriga räntekostnader	0	210
Summa	380 262	364 376

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	71 436 350	71 436 350
Årets inköp	94 230	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	71 530 580	71 436 350
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 696 615	-4 113 367
Årets avskrivning	-585 606	-583 248
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 282 221	-4 696 615
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	66 248 359	66 739 735
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 377 000</i>	<i>13 377 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde mark	12 000 000	12 000 000
Summa	60 000 000	60 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	662	43
Momsavräkning	0	33 175
Transaktionskonto	279 163	240 118
Borgo räntekonto	218 521	565 936
Summa	498 347	839 272

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet fast skötsel	7 986	0
Förutbet försäkr premier	34 608	0
Förutbet kabel-TV	4 696	0
Förutbet bredband	13 718	0
Summa	61 008	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-10-30	2,57 %	5 010 000	5 010 000
Handelsbanken	2027-10-30	2,64 %	4 462 300	4 462 300
Handelsbanken	2026-10-30	1,29 %	5 506 000	5 506 000
Handelsbanken	2026-10-30	2,66 %	3 952 000	4 456 000
Summa			18 930 300	19 434 300
Varav kortfristig del			380 000	13 928 300

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 030 300 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
Upplupna kostnader	247	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	15 450	0
Uppl kostn el	11 031	0
Uppl kostnad Värme	26 697	0
Uppl kostn räntor	64 342	49 465
Uppl kostnad arvoden	57 300	52 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 006	16 496
Förutbet hyror/avgifter	174 653	169 815
Summa	367 726	288 276

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 040 000	24 040 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

På grund av ökade kostnader i form av räntekostnader, fjärrvärme och vatten med mera har styrelsen tagit beslut att avgiften kommer höjas med ytterligare 3% från och med 2025-01-01.

Underskrifter

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

Örebro

Anne-Christine Stenander
Ordförande

Carola Nilsson
Styrelseledamot

David Rudolfsson
Styrelseledamot

Emelie Andersson
Styrelseledamot

Samir Fredrik Benteboula
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Åsa Axell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.02.2025 08:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 18.02.2025 15:31

DOCUMENT ID:

HkmNRFMGq1x

ENVELOPE ID:

HyxNOYzzq1g-HkmNRFMGq1x

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Rynningeåsen, 769627-6976 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNE-CHRISTINE STENANDER christine.hook@hotmail.com	Signed Authenticated	19.02.2025 02:05 19.02.2025 02:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.47.91
2. Samir Fredrik Benteboula sami.motin@gmail.com	Signed Authenticated	19.02.2025 10:33 19.02.2025 10:32	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.194
3. DAVID RUDOLFSSON david.rudolfsson@gmail.com	Signed Authenticated	19.02.2025 14:59 19.02.2025 14:55	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.27.137
4. EMELIE ANDERSSON andersson.eme@gmail.com	Signed Authenticated	19.02.2025 15:14 19.02.2025 15:02	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.231.7
5. CAROLA ELISABETH NILSSON falconette@hotmail.se	Signed Authenticated	19.02.2025 19:13 19.02.2025 19:13	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.254.78
6. Åsa Katarina Cronvall Axell asa.axell@borevision.se	Signed Authenticated	21.02.2025 08:23 21.02.2025 08:20	eID Low	Swedish BankID IP: 81.94.165.31

* 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 Rynningeåsen, org.nr. 769627-6976

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Rynningeåsen för räkenskapsåret 2024.

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.
- 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.
- 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.
- 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Rynningeåsen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelse 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.

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.02.2025 08:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 18.02.2025 15:31

DOCUMENT ID:

SkBEAtMGqyl

ENVELOPE ID:


ByZNOYfMqJx-SkBEAtMGqyl

DOCUMENT NAME:

Rev ber.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Åsa Katarina Cronvall Axell asa.axell@borevision.se	 Signed Authenticated	21.02.2025 08:24 21.02.2025 08:24	eID Low	Swedish BankID IP: 81.94.165.31

* 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