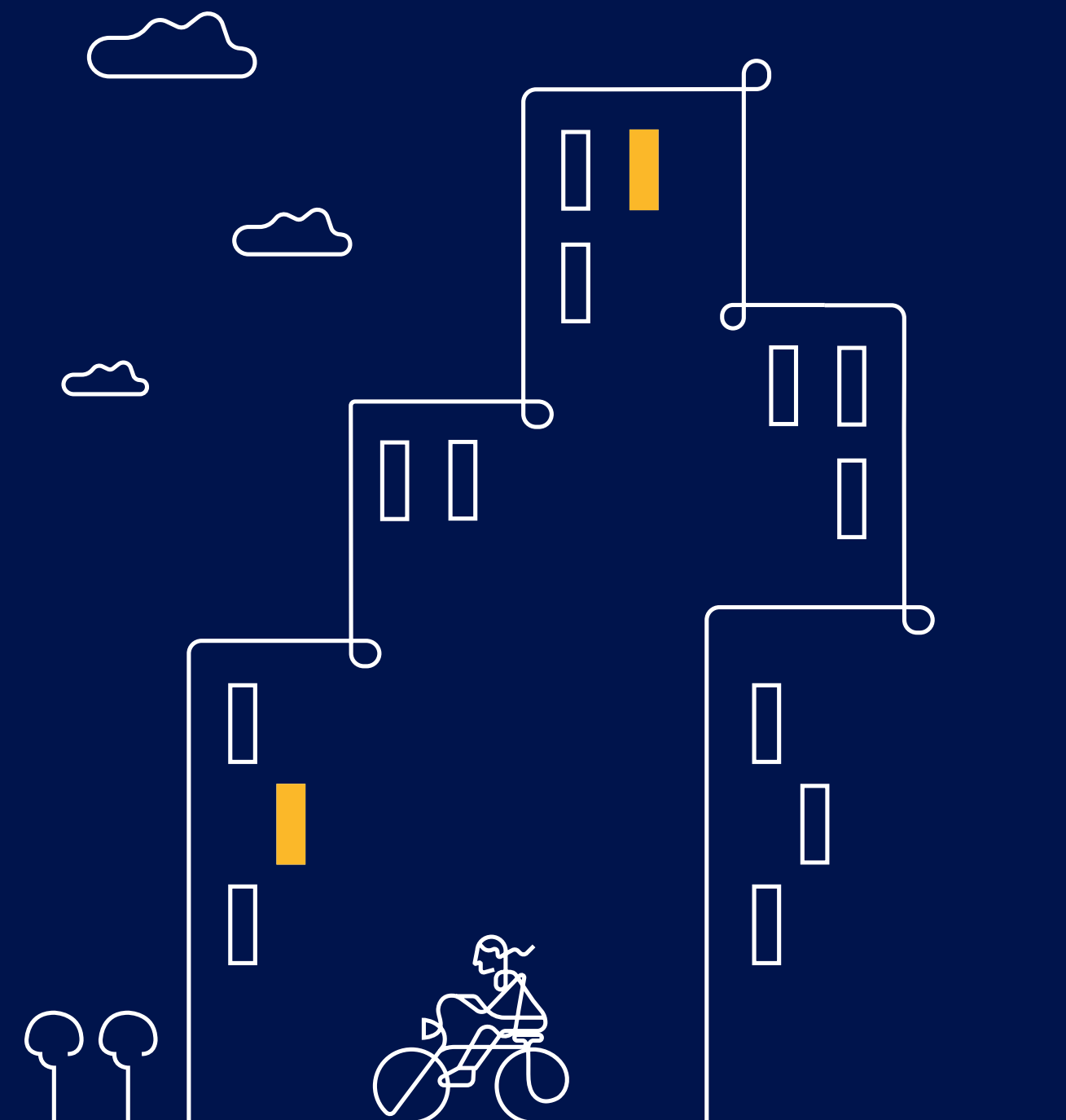




Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Droskan

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-10-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-01-02 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-10 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
Ärnevi 8:2	2017	Uppsala

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 232 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mathias Stig Olov Everhall	Ordförande
Tobias Kristoffer Hedenholm	Styrelsesuppleant
Per Gustaf Thulin	Styrelseledamot
Felicia Sofie Ahlund	Styrelseledamot
Sture Peter Anemyr	Styrelseledamot
Tina Lovisa Margareta Frykenfeldt	Styrelseledamot

Valberedning

Petra Brosjö

Firmateckning

Firman tecknas av styrelse, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● beskärning träd
- 2023 ● OVK, rensning ventilationskanaler
- 2022 ● Anläggning parkeringsplatser

Planerade underhåll

- 2025 ● Dammbindning betonggolv, Slamsugning dagvattenbrunnar
- 2026 ● Slipning och lackning handledare balkonger och loftgångar, OVK, Spolning avloppsstammar

Avtal med leverantörer

Snöröjning	Binab Entreprenad AB
Lås och nyckelhantering	Certego AB
Drift och underhåll bergvärmeanläggning	Energipartner Sverige AB
Finansiella tjänster	Handelsbanken
Ekonomisk förvaltare	Mediator Fastighetskonsult
Avfallshantering	Returpapperscentralen i Uppsala HB
Hemsidan	Simply Brf AB
Elleverantör	Skellefteå kraft AB
Mätvärdesinsamling	Techem Sverige AB
VA samt avfall	Uppsala Vatten Och Avfall AB
Eldistribution	Vattenfall
Lån	Stadshypotek AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Ärnevi GA-6 med en andel på 40%.

Samfälligheten förvaltar utfartsväg från parkeringsplatser.

Övrig verksamhetsinformation

Under mars månad genomförde byggentreprenören Boklok Housing AB 5 års besiktningen och har åtgärdat de registrerade bristerna och anmärkningarna.

Under hösten införde vi som första brf i Gunsta fastighetsnära insamling av förpackningar, FNI.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Två av tre lån har omförhandlats från rörlig ränta till tvåårig fast ränta, vilket innebär en minskad räntekostnad med ca 200 tkr.

Det tredje lånet kommer att omförhandlas under 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Returpapperscentralen är ny leverantör med uppgift att omhänderta den fastighetsnära insamlingen av förpackningar, FNI.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023
Nettoomsättning	1 680 334	1 793 674
Resultat efter fin. poster	-545 209	-540 994
Soliditet (%)	70	69,7
Yttre fond	513 178	368 431
Taxeringsvärde	37 743 000	37 743 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	838	735
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 852	12 076
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 852	12 076
Sparande per kvm totalyta, kr	131	723
Elkostnad per kvm totalyta, kr	90	87
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	137	126
Genomsnittlig skuldränta (%)	6,05	8,72
Räntekänslighet (%)	14,14	16

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 vatten (totalt 66 836 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.
Årets förlust är orsakad av oväntade höga ränteläget 2023-2024. Förlusten var väntad. Därför höjdes årsavgiften med 10% under 2024. Föreningen har upprättat en flerårsbudget 2025-2029 som visar ett positivt resultat senast 2028 främst genom minskade räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	64 285 000	-	-	64 285 000
Fond, yttre underhåll	368 431	36 028	108 719	513 178
Balanserat resultat	-1 068 870	-577 022	-108 719	-1 754 611
Årets resultat	-540 994	540 994	-545 209	-545 209
Eget kapital	63 043 567	0	-545 209	62 498 358

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 645 892
Årets resultat	-545 209
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-108 719
Totalt	-2 299 820
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	
Balanseras i ny räkning	-2 299 820

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	1 963 693	1 793 916
Övriga rörelseintäkter	3	50 804	45 005
Summa rörelseintäkter		2 014 497	1 838 921
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-536 479	-617 816
Övriga externa kostnader	9	-82 619	-89 064
Personalkostnader	10	-33 406	-55 656
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-834 840	-834 598
Summa rörelsekostnader		-1 487 344	-1 597 134
RÖRELSERESULTAT		527 153	241 787
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 007	425
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 034 738	-783 206
Summa finansiella poster		-1 029 731	-782 781
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-502 578	-540 994
ÅRETS RESULTAT		-502 578	-540 994

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	88 699 268	89 531 900
Markanläggningar	13, 18	216 923	219 131
Summa materiella anläggningstillgångar		88 916 191	89 751 031
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		88 916 191	89 751 031
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		62 625	29 673
Övriga fordringar	14	336 555	225 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	27 094	32 270
Summa kortfristiga fordringar		426 274	286 963
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 442	365 506
Summa kassa och bank		1 442	365 506
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		427 716	652 469
SUMMA TILLGÅNGAR		89 343 907	90 403 500

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 285 000	64 285 000
Fond för yttre underhåll		513 178	368 431
Summa bundet eget kapital		64 798 178	64 653 431
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 754 611	-1 068 870
Årets resultat		-545 209	-540 994
Summa fritt eget kapital		-2 299 820	-1 609 864
SUMMA EGET KAPITAL		62 498 358	63 043 567
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	26 454 500	9 069 833
Summa långfristiga skulder		26 454 500	9 069 833
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	17 884 667
Leverantörsskulder		69 928	103 061
Övriga kortfristiga skulder		34	26 011
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	278 456	276 361
Summa kortfristiga skulder		348 418	18 290 100
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 301 276	90 403 500

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	527 153	241 787
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	834 840	834 598
	1 361 993	1 076 385
Erhållen ränta	5 007	425
Erlagd ränta	-1 030 052	-771 468
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	336 948	305 342
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	184 727	-268 146
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-61 702	6 834
Kassaflöde från den löpande verksamheten	459 973	44 029
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-395 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-395 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-40 027	-350 971
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	365 506	716 477
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	325 479	365 506

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Droskan 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	1,13 %
Markanläggningar	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. 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	1 804 176	1 640 112
Hysesintäkter p-plats	110 433	113 600
Vatten	-22 435	22 435
Vatten, moms	0	15 127
Varmvatten, moms	66 717	0
El	2 400	2 400
Parkering	1 750	0
Påminnelseavgift	600	240
Dröjsmålsränta	53	0
Öres- och kronutjämnning	-1	2
Summa	1 963 693	1 793 916

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	50 804	45 005
Summa	50 804	45 005

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	33 426	61 898
Sotning	0	55 000
Besiktningar	7 500	5 681
Gårdkostnader	4 008	0
Gemensamma utrymmen	3 443	0
Sophantering	4 410	0
Snöröjning/sandning	5 845	0
Serviceavtal	44 315	15 364
Förbrukningsmaterial	3 678	0
Summa	106 625	137 944

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	3 814	34 166
Dörrar och lås/porttele	5 033	0
VVS	4 125	0
Ventilation	3 000	0
Elinstallationer	2 945	0
Summa	18 916	34 166

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	1 891	70 560
Summa	1 891	70 560

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	200 831	193 700
Vatten	104 301	86 780
Sophämtning/renhållning	47 151	42 064
Summa	352 283	322 544

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	56 764	52 602
Summa	56 764	52 602

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 288	29 250
Styrelseomkostnader	2 000	0
Fritids och trivselkostnader	300	0
Föreningskostnader	4 785	0
Förvaltningsarvode enl avtal	44 566	42 672
Administration	14 573	17 142
Summa	82 619	89 064

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 800	0
Löner till kollektivanst	11 550	0
Lön	6 650	0
Föreningsarvode	-21 000	35 000
Övriga arvoden	0	7 350
Arbetsgivaravgifter	7 406	13 306
Summa	33 406	55 656

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 032 735	783 206
Dröjsmålsränta	2 003	0
Summa	1 034 738	783 206

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	93 347 000	93 347 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	93 347 000	93 347 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 815 100	-2 982 715
Årets avskrivning	-832 632	-832 385
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 647 732	-3 815 100
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	88 699 268	89 531 900
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 401 000</i>	<i>19 401 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	0
Taxeringsvärde mark	4 743 000	0
Summa	37 743 000	0

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	221 344	221 344
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	221 344	221 344
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 213	0
Årets avskrivning	-2 208	-2 213
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 421	-2 213
Utgående restvärde enligt plan	216 923	219 131

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	61	45 430
Momsavräkning	12 456	11 620
Övriga kortfristiga fordringar	0	167 970
Transaktionskonto	164 350	0
Borgo räntekonto	159 688	0
Summa	336 555	225 020

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	10 411	18 977
Förutbet försäkr premier	16 683	13 293
Summa	27 094	32 270

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2026-12-01	2,58 %	9 034 834	9 174 834
Stadshypotek	2025-06-01	4,25 %	8 709 833	8 889 833
Stadshypotek	2026-12-01	2,58 %	8 709 833	8 889 833
Summa			26 454 500	26 954 500
Varav kortfristig del			9 029 833	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 954 500 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	5 845	0
Uppl kostn el	25 820	0
Uppl kostn räntor	39 423	0
Uppl kostnad arvoden	25 200	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 920	0
Uppl ränta bokslut	0	34 737
Förutbet hyror/avgifter	159 248	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	172 127
Övriga uppl kostn och förutb int	15 000	69 497
Summa	278 456	276 361

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

29 099 500

2023-12-31

29 099 500

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I februari 2025 installeras laddboxar för laddning av elbilar på 7 av föreningens parkeringsplatser. Ytterligare laddboxar kommer sedan att installeras varefter behovet ökar.

Underskrifter

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

Uppsala

Felicia Sofie Ahlund
Styrelseledamot

Mathias Stig Olov Everhall
Ordförande

Per Gustaf Thulin
Styrelseledamot

Sture Peter Anemyr
Styrelseledamot

Tina Lovisa Margareta Frykenfeldt
Styrelseledamot

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

David Oskar Petter Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 09:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 03.04.2025 10:11

DOCUMENT ID:

SkCjMasT1x

ENVELOPE ID:

Sy3sf6j6Jx-SkCjMasT1x

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Droskan, 769635-4450 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STURE PETER ANEMYR peter.anemyr@q4y.se	Signed Authenticated	03.04.2025 10:31 03.04.2025 10:30	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.137.218
2. MATHIAS EVERHALL mathias.everhall@svenskfast.se	Signed Authenticated	03.04.2025 10:45 03.04.2025 10:45	eID Low	Swedish BankID IP: 193.183.213.214
3. Per Gustaf Thulin pgthulin1@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 11:58 08.04.2025 11:49	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.61.161
4. FELICIA SOFIE AHLUND feliciaahlund@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 14:09 10.04.2025 14:07	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.145.98
5. Tina Lovisa Margareta Frykenfeldt fryken@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 20:02 03.04.2025 10:16	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.77.200
6. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	Signed Authenticated	11.04.2025 09:07 11.04.2025 09:07	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Droskan
769635-4450**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Droskan för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 09:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 03.04.2025 10:11

DOCUMENT ID:

ByejsMT061g

ENVELOPE ID:

H1osMas61l-ByejsMT061g

DOCUMENT NAME:

rb BoKlok Droskan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	11.04.2025 09:07	eID	Swedish BankID
david.walman@ravisor.se	Authenticated	11.04.2025 09:07	Low	IP: 83.227.18.88

* 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