



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Paraden

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Upplands Väsby Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-07-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad för individuell mätning av el till de boende.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Edsby 1:114	2019	Upplands Väsby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa genom Leif Bolander & CO AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2020

Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 4 388 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 388 kvm.

Styrelsens sammansättning

Veronica Eriksson	Ordförande
Jakob Flisak	Styrelseledamot
Madelene Borglund	Styrelseledamot
Andreas Nylander	Styrelseledamot
Vincenzo Dell'ova	Styrelseledamot
Camilla Karlsson	Suppleant
Simon Ayoub	Suppleant

Valberedning

Toni Beermann och Wassi Azizi

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Sanna Lindqvist Revisor, Borev Revision AB
Peter Lindqvist Revisorssuppleant, Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-21. Avseende utökning av parkeringsplatser samt installation av laddstolpar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Avtal med leverantörer

E.on	Elnät
Bodens Energi	Elhandel
Upplands Väsby kommun	Renhållning
Kone Hissar	Hissar
Ekonomisk förvaltning	Mediator
Avläsning IMD	Lund Science
Städ	Smart trappstäd AB
Underhåll, service och läckagekontroll av värmepumpar	Energipartner
Entrédörrar serviceavtal	Byggbeslag AB
Entrémattor	HR Björkmans entrémattor AB
Snöröjning	Sättra Gård AB
Elbilsaddning	Waybler

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övrig verksamhetsinformation

Året inleddes med att styrelsen på uppdrag av föregående årsstämma undersökte möjligheten till utökande av parkeringsplatser. I samband med detta skapades en enkät för att kartlägga intresset för möjlighet till elbilsaddning i föreningen. Därefter var projektet igång och entreprenörer jämfördes för att slutligen landa i en entreprenad som kändes pålitlig, kunnig och flexibel. Under året har 6 extra parkeringsplatser skapats på befintlig mark och 20 laddpunkter installerats.

Under året har vi haft en vattenläcka i hus A efter ett sabotage strax efter nyår och detta arbete har också påverkat de boende då avfuktare fått stå på högvarv, ytskikt har bytts och entrévåningen behövt restaurerats och besiktigats. Lyckligtvis har föreningen försäkring som täcker upp de stora kostnaderna.

Under 2024 upprättade föreningen en underhållsplan i samråd med SBC.

Från och med januari 2024 tog kommunen över sophantering och det har minskat föreningens kostnader när vi kunnat ha en helhetslösning från en leverantör. PreZero har levererat tjänsten som tidigare men nu på uppdrag av kommunen.

Trädgårdsarbetet under 2024 tillföll återigen styrelsen som sparar in på en stor post och mycket hjälp från medlemmar kom under föreningens två städdagar den 4 maj och 21 september.

Årsmötet hölls på Café Villa Ed den 29/5 – 2024. Under årets stämma fanns 25 hushåll representerade varav 1 via fullmakt. På årsmötet valdes en valberedning, något som föreningen saknat sedan bildandet. Under årsmötet beslutades att en fokusgrupp skulle tillsättas för att arbeta mer ingående med parkeringsfrågan. Förslag från styrelsen och fokusgruppen behandlades på den extrainsatta årsstämman den 21 september.

Föreningen lade också om lån den 14/11 – 2024.

Viktiga händelser 2025

Avtal tecknades med Energipartner för fortsatt underhåll och service av vårabergvärmepumpar. I oktober 2025 går garantitiden ut och därför ser styrelsen över hur föreningen på bästa sätt kan teckna avtal för att få hjälp med sådant som tidigare varit ålagt BoKlok att åtgärda vid felanmälan. Därtill har serviceavtal med ByggBeslag tecknats för våra entrédörrar då de, trots underhåll, haft många problem.

SBC lanserade kundportalen där många av föreningens medlemmar loggat in och skapat konto. Det är en viktig informationskälla för föreningen medlemmar och styrelsen har tittat på att ersätta OurLiving med SBC kundportal för att få en samlad lösning från våra tekniska förvaltare. I kundportalen kan medlemmar se allt ifrån avier till köplats för parkering och ta del av nyhetsbrev, på samma sätt som i OurLiving.

Under våren genomförs rengöring av ventilationskanaler och OVK. Senare under året är det planerat för att spola stammar och göra det årliga filterbytet på våra FTX-aggregat.

Vårens städdag hålls 10 maj.

Årsmötet 2025 hålls i vanlig ordning på Café Villa Ed den 4 juni.

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5% och med 2% 2025-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 88 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 89 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 886 526	3 521 902	3 424 689	3 345 925
Resultat efter fin. poster	-556 376	-74 517	32 163	-93 525
Soliditet (%)	73	72	72	71
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	823	742	673	660
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,5	92,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 575	11 719	12 143	12 353
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 575	11 719	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	225	321	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	120	104	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	3	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	46	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	177	150	-	-

Räntekänslighet (%)	14,1	15,8	-	-
---------------------	------	------	---	---

Nettoomsättning - från 2024 motsvarar nettoomsättning totala intäkter.

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 el tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Föreningens intäkter för el uppgick till 202 346 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

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Årsavgifter 2024 är inklusive intäkter för el, bredband/telefoni. Årsavgifter 2023 är inklusive intäkter för el och bredband/telefoni från 2023-10-10. Årsavgifter 2022 och 2021 är exklusive intäkter för el, bredband/telefoni.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen för byggnaden. Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna, en höjning gjordes inför 2024 och styrelsen har fattat beslut om ytterligare höjning med 2% från 1 januari 2025. Styrelsen bedömer att årets underskott inte bör påverka föreningens framtida möjlighet att ta upp nya lån vid större investeringar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	137 225 000	-	-	137 225 000
Fond, yttre underhåll	415 314	197 460	197 460	810 234
Balanserat resultat	-376 395	-271 977	-197 460	-845 832
Årets resultat	-74 517	74 517	-556 376	-556 376
Eget kapital	137 189 402	0	-556 376	136 633 026

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-648 372
Årets resultat	-556 376
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-197 460
Totalt	-1 402 208

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	106 421
Balanseras i ny räkning	-1 295 787

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	3 886 526	3 521 902
Övriga rörelseintäkter	3	148 926	35
Summa rörelseintäkter		4 035 452	3 521 937
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 858 707	-1 314 666
Övriga externa kostnader	9	-230 817	-215 820
Personalkostnader	10	-110 172	-92 263
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 438 451	-1 432 850
Summa rörelsekostnader		-3 638 147	-3 055 598
RÖRELSERESULTAT		397 305	466 339
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 498	10 417
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-956 179	-551 272
Summa finansiella poster		-953 681	-540 855
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-556 376	-74 517
ÅRETS RESULTAT		-556 376	-74 517

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	186 632 147	187 926 450
Maskiner och inventarier	13	296 377	0
Summa materiella anläggningstillgångar		186 928 524	187 926 450
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		186 928 524	187 926 450
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 065	29 601
Övriga fordringar	14	345 590	121 371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	198 658	244 999
Summa kortfristiga fordringar		582 313	395 971
Kassa och bank			
Kassa och bank		785 951	1 065 794
Summa kassa och bank		785 951	1 065 794
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 368 264	1 461 765
SUMMA TILLGÅNGAR		188 296 788	189 388 215

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		137 225 000	137 225 000
Fond för yttre underhåll		810 234	415 314
Summa bundet eget kapital		138 035 234	137 640 314
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-845 832	-376 395
Årets resultat		-556 376	-74 517
Summa fritt eget kapital		-1 402 208	-450 912
SUMMA EGET KAPITAL		136 633 026	137 189 402
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	25 550 000	37 641 250
Summa långfristiga skulder		25 550 000	37 641 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	25 240 000	13 781 250
Leverantörsskulder		310 900	188 275
Övriga kortfristiga skulder		151 387	141 238
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	411 475	446 800
Summa kortfristiga skulder		26 113 762	14 557 563
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		188 296 788	189 388 215

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	397 305	466 339
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 438 451	1 432 850
	1 835 756	1 899 189
Erhållen ränta	2 498	10 417
Erlagd ränta	-956 179	-551 272
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	882 075	1 358 333
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-186 342	-116 335
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	97 449	155 616
Kassaflöde från den löpande verksamheten	793 182	1 397 615
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-440 525	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-440 525	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-632 500	-1 862 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-632 500	-1 862 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-279 843	-464 885
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 065 794	1 530 680
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	785 951	1 065 794

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Paraden 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 bredband, el, vatten och värme.

Alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Varje lägenhet debiteras för sin faktiska förbrukning av el samt faktiskt kostnad för bredband från 231010.

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 %

Installationer 10 %

Markanläggningar 2,5 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 163 920	3 013 008
Hysesintäkter p-plats	106 700	264 000
Hyror carport	158 740	0
Bredband	243 984	40 664
El, moms	202 346	201 100
Intäkter solel, moms	5 396	0
Påminnelseavgift	660	1 080
Andrahandsuthyrning	4 780	2 050
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	3 886 526	3 521 902

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	35
Försäkringsersättning	148 926	0
Summa	148 926	35

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	106 706	86 862
Städning enligt avtal	58 354	54 189
Serviceavtal	29 606	26 368
Hissar	51 933	39 576
Summa	246 600	206 995

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	192 644	35 912
Summa	192 644	35 912

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	106 421	49 028
Summa	106 421	49 028

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	528 166	455 889
Uppvärmning	12 924	0
Vatten	235 130	203 454
Sophämtning/renhållning	188 521	215 137
Summa	964 741	874 480

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	96 662	93 158
Bredband	251 639	55 093
Summa	348 301	148 251

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	21 344	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 875	15 331
Förvaltningsarvode enl avtal	91 179	89 116
Korttidsinventarier	0	9 297
Administration	90 925	102 076
Konsultkostnader	9 494	0
Summa	230 817	215 820

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	83 835	70 205
Arbetsgivaravgifter	26 337	22 058
Summa	110 172	92 263

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	956 179	551 272
Summa	956 179	551 272

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	192 225 000	192 225 000
Årets inköp	139 125	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	192 364 125	192 225 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 298 550	-2 865 700
Årets avskrivning	-1 433 428	-1 432 850
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 731 978	-4 298 550
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	186 632 147	187 926 450
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>48 940 000</i>	<i>48 940 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	99 000 000	99 000 000
Taxeringsvärde mark	23 000 000	23 000 000
Summa	122 000 000	122 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	301 400	0
Utgående anskaffningsvärde	301 400	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-5 023	0
Utgående avskrivning	-5 023	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	296 377	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	120 662	114 921
Momsavräkning	73 996	0
Övriga kortfristiga fordringar	150 932	6 450
Summa	345 590	121 371

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	50 416	173 573
Förutbet städ	9 847	0
Förutbet försäkr premier	75 711	71 426
Förutbet kabel-TV	62 684	0
Summa	198 658	244 999

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-11-17	4,53 %	12 148 750	12 148 750
SBAB	2026-11-09	2,74 %	12 918 750	13 091 250
SBAB	2025-11-14	0,94 %	12 861 250	13 091 250
SBAB	2027-11-15	1,05 %	12 861 250	13 091 250
Summa			50 790 000	51 422 500
Varav kortfristig del			25 240 000	13 781 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 490 000 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
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	10 815	0
Uppl kostn el	68 104	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 008	0
Förutbet hyror/avgifter	313 548	390 911
Övriga uppl kostn och förutb int	18 000	55 889
Summa	411 475	446 800

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	55 125 000	55 125 000
Summa	55 125 000	55 125 000

NOT 19, 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.

Upplands Väsby Kommun

Andreas Nylander
Styrelseledamot

Jakob Flisak
Styrelseledamot

Madelene Borglund
Styrelseledamot

Veronica Eriksson
Ordförande

Vincenzo Dell'ova
Styrelseledamot

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

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 11:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.05.2025 16:19

DOCUMENT ID:

ryE5gycsexe

ENVELOPE ID:

BJ-clkcoxlx-ryE5gycsexe

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Paraden, 769637-7006 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MADELENE BORGLUND madelene.borglund@pyssslingen.se	Signed Authenticated	09.05.2025 17:08 09.05.2025 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.22.6
2. Veronica Irene Eriksson veronica.en@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 18:23 09.05.2025 16:39	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.217.194
3. JAKOB MARTIN FLISAK jakob.flisak@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 18:37 09.05.2025 18:29	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.88.135
4. Vincenzo Dell'ova vd-enzo@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 20:58 09.05.2025 20:57	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
5. PER ANDREAS NYLANDER nylander.andreas@hotmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 20:54 11.05.2025 20:49	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.228.171
6. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	12.05.2025 11:47 12.05.2025 11:43	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181

* 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 Paraden, org.nr 769637-7006

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boklok Paraden 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 revisionssed 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 Paraden 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 11:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.05.2025 16:19

DOCUMENT ID:

ByM9xJqjxgg

ENVELOPE ID:

SJg9ekcsxlg-ByM9xJqjxgg

DOCUMENT NAME:

Boklok Paraden revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	12.05.2025 11:48 12.05.2025 11:47	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181

* 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