



Välkommen till årsredovisningen för Brf Björknäs 1:5

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. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-01-03 och nuvarande stadgar registrerades 2022-03-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Björknäs 1:5	2006	Nacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1980

Föreningen har 7 bostadsrätter om totalt 714 kvm. Byggnadernas totalyta är 714 kvm.

Styrelsens sammansättning

Oscar Holmberg	Ordförande
Carl Ricard Chramer	Styrelseledamot
Ola Sandberg	Styrelseledamot
Linn Madeleine Charlotte Friberg	Suppleant

Valberedning

Barbara Figler

Firmateckning

Ledamot 2 i förening

Revisorer

Jerzy Zubaczek Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-27.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-13. Återkalla beslut om inköp av flaggstång.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Renovera utomhustrappa
Renovera bryggan inkl. plank
Renovera stödmur
- 2021 ● Renovera taket lilla huset
- 2019-2020 ● Ny pumpgrop (avlopp)
- 2019 ● Fönsterrenovering
Tackläckage lgh 6
- 2018 ● Spolning och genomgång av stammar - Bra resultat, ej behov av stamrenovering

Planerade underhåll

- 2025 ● Renovera plank
Renovera vindskivor & annat träarbete
- 2025-2026 ● Trapphusrenovering

Avtal med leverantörer

Bergvärmepump service	Vi värmer Sverige AB
Bredband/TV	Telia AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elleverantör	Boo Energi
Nacka Kommun	Vatten/Avfall
Städning	Städade hem AB

Övrig verksamhetsinformation

Större renoveringar av utetrappa, brygga etc initierades under andra halvan av 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För att finansiera renoveringsbehov upptogs ett nytt lån om 500.000:- i slutet av året. Tidigare avgifthöjningar och nu minskande räntekostnader bedöms klara nya räntekostnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 9 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	500 386	494 727	404 802	393 930
Resultat efter fin. poster	-697 211	-79 295	-337 368	-424 584
Soliditet (%)	37	51	52	55
Yttre fond	114 330	82 800	41 400	32 580
Taxeringsvärde	13 800 000	13 800 000	13 800 000	10 860 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	700	692	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	93,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 782	3 081	3 081	3 081
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 782	3 081	3 081	3 081
Sparande per kvm totalyta, kr	3	35	-340	16
Elkostnad per kvm totalyta, kr	195	218	243	140
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	88	70	54	53
Energikostnad per kvm totalyta, kr	283	288	297	194
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,50	3,94	-	-
Räntekänslighet (%)	5,40	4,45	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 950 100	-	-	1 950 100
Upplåtelseavgifter	2 916 132	-	-	2 916 132
Fond, yttre underhåll	82 800	-9 870	41 400	114 330
Balanserat resultat	-2 450 705	-69 425	-41 400	-2 561 530
Årets resultat	-79 295	79 295	-697 211	-697 211
Eget kapital	2 419 032	0	-697 211	1 721 822

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 561 530
Årets resultat	-697 211
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-41 400
Totalt	-3 258 740
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	114 330
Balanseras i ny räkning	-3 144 410

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	500 386	494 727
Övriga rörelseintäkter	3	0	34 380
Summa rörelseintäkter		500 386	529 107
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-961 244	-377 508
Övriga externa kostnader	9	-35 202	-53 153
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-94 356	-94 356
Summa rörelsekostnader		-1 090 802	-525 017
RÖRELSERESULTAT		-590 416	4 090
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 872	3 414
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-110 666	-86 798
Summa finansiella poster		-106 794	-83 384
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-697 211	-79 295
ÅRETS RESULTAT		-697 211	-79 295

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15, 17	4 220 784	4 308 624
Maskiner och inventarier	12	3 243	9 759
Summa materiella anläggningstillgångar		4 224 027	4 318 383
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 224 027	4 318 383
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 448	6 964
Övriga fordringar	13	11 426	223
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	13 104	0
Summa kortfristiga fordringar		37 978	7 187
Kassa och bank			
Kassa och bank		404 168	379 467
Summa kassa och bank		404 168	379 467
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		442 146	386 654
SUMMA TILLGÅNGAR		4 666 173	4 705 037

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 866 232	4 866 232
Fond för yttre underhåll		114 330	82 800
Summa bundet eget kapital		4 980 562	4 949 032
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 561 530	-2 450 705
Årets resultat		-697 211	-79 295
Summa fritt eget kapital		-3 258 740	-2 530 000
SUMMA EGET KAPITAL		1 721 822	2 419 032
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 700 000	2 200 000
Leverantörsskulder		157 298	12 057
Skatteskulder		22 533	21 756
Övriga kortfristiga skulder		0	800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	64 521	51 392
Summa kortfristiga skulder		2 944 352	2 286 005
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 666 173	4 705 037

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-590 416	4 090
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	94 356	94 356
	-496 060	98 446
Erhållen ränta	3 872	3 414
Erlagd ränta	-112 159	-83 543
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-604 348	18 316
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 791	5 319
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	159 840	-18 230
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-475 299	5 405
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	500 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	24 701	5 405
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	379 467	374 062
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	404 168	379 467

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björknäs 1:5 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, 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:

Maskiner och inventarier	20 %
Fastighetsförbättringar	5 %
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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	467 808	462 126
Intäkter kabel-TV	31 836	31 836
Påminnelseavgift	120	240
Pantsättningsavgift	573	525
Administrativ avgift	49	0
Summa	500 386	494 727

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	34 255
Övriga intäkter	0	125
Summa	0	34 380

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	25 000	0
Städning enligt avtal	32 315	32 753
Sotning	5 694	0
Brandskydd	3 698	0
Gårdkostnader	5 464	3 475
Gemensamma utrymmen	690	0
Förbrukningsmaterial	5 427	3 439
Summa	78 287	39 667

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	8 536
Värmeanläggning/undercentral	3 594	27 180
Fönster	0	2 900
Summa	3 594	38 616

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	16 978	0
Hamn	48 680	0
Mark/gård/utemiljö	165 402	9 870
Summa	231 060	9 870

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	139 545	155 943
Vatten	62 724	49 976
Sophämtning/renhållning	15 386	15 270
Summa	217 655	221 189

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Balkonger/altaner	374 292	0
Fastighetsförsäkringar	13 110	25 207
Bredband	31 836	31 836
Fastighetsskatt	11 410	11 123
Summa	430 648	68 166

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	490	390
Juridiska åtgärder	0	5 000
Inkassokostnader	519	0
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	28 953	28 272
Pantsättningskostnad	860	0
Administration	3 892	7 741
Konsultkostnader	0	11 750
Summa	35 202	53 153

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	110 335	86 594
Dröjsmålsränta	0	3
Kostnadsränta skatter och avgifter	331	0
Övriga räntekostnader	0	201
Summa	110 666	86 798

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 415 699	5 415 699
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 415 699	5 415 699
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 107 075	-1 019 235
Årets avskrivning	-87 840	-87 840
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 194 915	-1 107 075
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 220 784	4 308 624
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 800 000	8 800 000
Taxeringsvärde mark	5 000 000	5 000 000
Summa	13 800 000	13 800 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	115 696	115 696
Utgående anskaffningsvärde	115 696	115 696
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-105 937	-99 421
Avskrivningar	-6 516	-6 516
Utgående avskrivning	-112 453	-105 937
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 243	9 759

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 426	223
Summa	11 426	223

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	13 104	0
Summa	13 104	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	3,36 %	500 000	500 000
Swedbank	2025-02-28	3,36 %	500 000	500 000
Swedbank	2025-02-28	3,36 %	700 000	700 000
Swedbank	2025-02-28	3,36 %	500 000	500 000
Swedbank	2025-02-28	3,34 %	500 000	
Summa			2 700 000	2 200 000
Varav kortfristig del			2 700 000	2 200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 700 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	14 622	0
Uppl kostn räntor	8 262	9 755
Förutbet hyror/avgifter	41 637	41 637
Summa	64 521	51 392

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 860 000	2 860 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Renoveringsprojektet fortsätter 2025.

Underskrifter

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

Nacka

Carl Ricard Chramer
Styrelseledamot

Ola Sandberg
Styrelseledamot

Oscar Holmberg
Ordförande

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

Jerzy Zubaczek
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 16:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 03.05.2025 09:53

DOCUMENT ID:

rJAOSmllg

ENVELOPE ID:

HJ6ujHQegl-rJAOSmllg

DOCUMENT NAME:

Brf Björknäs 1:5, 716417-6708 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Oscar Holmberg oscar@spaderess.se	Signed Authenticated	03.05.2025 09:55 03.05.2025 09:55	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.13.81
2. Carl Ricard Chramer ricard.chramer@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 10:00 03.05.2025 10:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.46
3. Ulf Ola Sandberg ola.sandberg@mercmarine.com	Signed Authenticated	04.05.2025 08:17 04.05.2025 08:14	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.12.183
4. JERZY ZUBACZEK jerzy.zubaczek@telia.com	Signed Authenticated	04.05.2025 16:36 04.05.2025 16:33	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.247.93

* 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 Björknäs 1:5.
Org.nr.716417-6708

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Björknäs 1:5 i Nacka för år 2024.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut (7 protokoll från styrelsemöten under 2024 granskades), åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.
Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

KOMMENTARER

1. Fasta utgifter

- den största enskilda utgiften under 2024 var elkostnader – 139.545 kr (minskning med 11%). vi fick utdelning från Boo Energi eftersom BRF är medlem ekonomiska föreningen.
- räntekostnader 110.666 kr (ökning med 27% pga extra lån på 500.000 kr)

Alla andra fasta utgifter var mer eller mindre oförändrade.

2. Övriga utgifter

- Trappan, bryggan och muren (Kari Visuri) – 539.694 kr
- Nya bryggan (Hillskär Marinteknik AB) – 48.680 kr
- Byte av kran till vattenledning (Dannbergs Mark och VVS AB) – 16.978 kr
- Trädvård, krattning och översyn (Stockholms Trädgård) – 25.000 kr

3. Avgifter/hyror oförändrade.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Saltsjö-Boo den

Jerzy Zubaczek



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 16:37

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 03.05.2025 09:53

DOCUMENT ID:

rkfRdoHXlee

ENVELOPE ID:

HJWAOSBXell-rkfRdoHXlee

DOCUMENT NAME:

REVISIONSBERÄTTELSE 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JERZY ZUBACZEK	 Signed	04.05.2025 16:37	eID	Swedish BankID
jerzy.zubaczek@telia.com	Authenticated	04.05.2025 16:37	Low	IP: 81.236.247.93

* 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