

Årsredovisning
för
Brf BoKlok Bojen
769636-3063

Räkenskapsåret
2024

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter.

Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf BoKlok Bojen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-05-07. Stadgarna är registrerade av Bolagsverket 2019-03-06.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Ninette Almqvist	Ordförande	2025
Anna-Karin Bergman	Styrelseledamot	2025
Eva Lantz	Styrelseledamot	2025
Jeanette Persson	Styrelseledamot	2025

Styrelsesuppleanter		
Christoffer Olsson		2025
Ingela Andersson		2025

Valberedning
Lena Jakobsson
Paulina Ringdahl

Revisor		
Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor, Revisionstjänst Falkenberg		2025

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma den 23 maj 2024. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Beträffande föreningens finansiering se not 5 och 6.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa, som också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat och bekostar en kollektiv försäkring beträffande bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Gråhagen 1 och Havskatten 1
Antal lägenheter:	30 st i 3 flerbostadshus, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	2 154 kvm
Tomtyta:	6 106 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	Inga

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Trygg Hansa	Försäkring
Öresundskraft	El och fjärrvärme
Ängelholms kommun	Vatten och avlopp
Ohlssons i Landskrona AB	Sopkärl
NSR AB	Sophämtning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett resultat om -196 908 kr (f.g. år 20 173 kr). Årsavgifterna höjdes med 2% fr. o. m. 2024-01-01. Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts med 236 000 kr enligt upprättad underhållsplan 2023. Lanspråktagande av medel ur fond har gjorts med 62 438 kr för underhållsspolning och filterbyte.

Under 2024 har 5 års besiktning genomförts.

Föreningen har tre lån i Handelsbanken med en amorteringsplan på 200 000 kr per år. Ett av föreningens tre banklån villkorsändras 2024-09-01, lånet är nu bundet i 4 år med en fast ränta på 2,87%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	40
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	10
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	39

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 644	1 613	1 590
Resultat efter finansiella poster	-197	21	124
Soliditet (%)	64,0	63,9	63,3
Driftkostnader* kr/kvm	251	248	227
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	110	86	47
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	743	728	718
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 026	12 119	12 444
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 026	12 119	12 444
Sparande per kvm (kr/kvm)	224	310	344
Räntekänslighet (%)	16,2	16,6	17,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	145	129	141
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97,1	96,6	97,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

* exklusive reparation och fastighetsskatt

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 625 000	451 435	21 727	20 714	47 118 876
Justering underhållsfond		236 000	-236 000		0
Justering underhållsfond		-62 438	62 438		0
Disposition av föregående års resultat:			20 714	-20 714	0
Årets resultat				-196 908	-196 908
Belopp vid årets utgång	46 625 000	624 997	-131 121	-196 908	46 921 968

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	42 441
årets förlust	-196 908
	-154 467

behandlas så att	
avsättes till yttre underhållsfond	236 000
ianspråktagande av medel ur fond	-62 438
i ny räkning överföres	-328 029
	-154 467

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 643 930	1 612 588
Övriga rörelseintäkter		7 164	11 141
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 651 094	1 623 729
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-609 700	-582 666
Personalkostnader		-39 426	-35 483
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-616 680	-616 680
Summa rörelsekostnader		-1 265 806	-1 234 829
Rörelseresultat		385 288	388 900
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		221	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-582 417	-368 223
Summa finansiella poster		-582 196	-368 186
Resultat efter finansiella poster		-196 908	20 714
Resultat före skatt		-196 908	20 714
Årets resultat		-196 908	20 714

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	70 738 260	71 354 940
Summa materiella anläggningstillgångar		70 738 260	71 354 940
Summa anläggningstillgångar		70 738 260	71 354 940
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		287 133	288 605
Övriga fordringar		261	5 574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 486	17 836
Summa kortfristiga fordringar		308 880	312 015
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 294 497	2 068 859
Summa kassa och bank		2 294 497	2 068 859
Summa omsättningstillgångar		2 603 377	2 380 874
SUMMA TILLGÅNGAR		73 341 637	73 735 814

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		46 625 000	46 625 000
Fond för yttre underhåll		624 997	451 435
Summa bundet eget kapital		47 249 997	47 076 435
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-131 121	21 727
Årets resultat		-196 908	20 714
Summa fritt eget kapital		-328 029	42 441
Summa eget kapital		46 921 968	47 118 876
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut	6	16 620 000	17 245 000
Summa långfristiga skulder		16 620 000	17 245 000
Kortfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		9 285 000	8 860 000
Leverantörsskulder		47 836	38 269
Övriga skulder		0	16 583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		466 833	457 086
Summa kortfristiga skulder		9 799 669	9 371 938
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 341 637	73 735 814

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-196 908	20 714
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	616 680	616 680
Betald skatt	5 313	-5 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	425 085	632 034

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	1 472	-1 484
Förändring av kortfristiga fordringar	-3 649	-490
Förändring av leverantörsskulder	9 567	-396
Förändring av kortfristiga skulder	-6 837	1 685
Kassaflöde från den löpande verksamheten	425 638	631 349

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-200 000	-700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-700 000

Årets kassaflöde	225 638	-68 651
-------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 068 859	2 137 510
Likvida medel vid årets slut	2 294 497	2 068 859

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 600 289	1 568 911
Hysesintäkter förråd	43 050	43 050
Hysesintäkter p-plats	600	600
Övrigt	-9	27
	1 643 930	1 612 588

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och renhållning.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
El	65 575	58 531
Värme	151 440	145 045
Vatten och avlopp	96 345	74 470
Renhållning	83 459	88 936
Löpande reparation och underhåll	7 221	18 066
Snö- och halkbekämpning	2 500	3 750
Övriga fastighetskostnader	7 623	10 293
Försäkringar	39 828	37 809
Ekonomisk förvaltning	44 628	41 859
Revisionsarvode	18 125	17 894
Bankavgifter	4 274	4 072
Övriga förvaltningskostnader	26 244	51 216
Planerat underhåll	62 438	30 725
	609 700	582 666

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 130 000	74 130 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 130 000	74 130 000
Ingående avskrivningar	-2 775 060	-2 158 380
Årets avskrivningar	-616 680	-616 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 391 740	-2 775 060
Utgående redovisat värde	70 738 260	71 354 940
Taxeringsvärden byggnader	34 200 000	34 200 000
Taxeringsvärden mark	3 890 000	3 890 000
	38 090 000	38 090 000
Bokfört värde byggnader	58 276 260	58 892 940
Bokfört värde mark	12 462 000	12 462 000
	70 738 260	71 354 940

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 25 905 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	16 620 000	17 245 000
	16 620 000	17 245 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 285 000	8 860 000
	9 285 000	8 860 000

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek 836900	4,21	2027-09-01	8 160 000	8 260 000
Stadshypotek 716436	0,98	2025-09-01	9 085 000	9 085 000
Stadshypotek 906191	2,87	2028-09-01	8 660 000	8 760 000
			25 905 000	26 105 000
Årets amortering			200 000	700 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 555 000	27 555 000
	27 555 000	27 555 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 3% fr.o.m. 1 januari 2025.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ninette Almqvist
Ordförande

Anna-Karin Bergman

Eva Lantz

Jeanette Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor
Revisionstjänst Falkenberg

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Bojen

Org.nr 769636-3063

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Bojen 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 Brf BoKlok Bojen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 februari 2025



ÅRR Brf BoKlok Bojen 240101-241231.pdf

(194885 byte)
SHA-512: 78ce78c7042abca09e690bc199c9b28065620
7080c1588eb62c95f58fb8480c283e630cbea5ee288bf5
eaebf5e77e98038936a978f2c2956bbdf4c9f4b3f0c99



RB Brf BoKlok Bojen 240101-241231.pdf

(101464 byte)
SHA-512: 5cbb9420ea228958c374f01078ced22e570bb
6c07e0775e33eab698f2730fa68d051e6cb6ea68a917eb
3745709e72c4aafc65e60c81b33012c3b99ed8250519a

Underskrifter

2025-02-19 08:04:25 (CET)



Linda Ninette Angelique Almqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-19 10:47:39 (CET)



Anna-Karin Bergman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-19 11:02:22 (CET)



Eva Lantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-20 14:54:27 (CET)



Jeanette Persson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-21 11:43:45 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
355f5b7918a95b22115efc9b2005baf562252ea4bd7ccd1a46ac1cc523300b3cf68b92a0ecc94489b2315d8c16e24e5f49515d81b81ce2bb09e9aa52aa1079
9b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.