

BRF Bokaren
Org nr 716412-4823

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-06-09 med påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ove Liljeberg	Ordförande	2026
Lena Lundkvist	Sekreterare	2025
Tommy Bergman	Ledamot	2026
Ing-Marie Englund	Ledamot	2025
Elisabet Theander	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden, samt 1 konstituerande möte efter stämma.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-08-28.
Föreningens styrelse har sitt säte i Sala, Sala kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberdning valdes Pernilla Nyström och Marie Björklund.

Föreningsstämman reserverade 16 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Bokaren 13 omfattande 20 lägenheter. Total yta 1 454 m².
Samtliga lägenheter innehas med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret 3 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en underhållsplan gällande till 2026 som uppdateras löpande internt i föreningen. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2026. För att ta hänsyn till en långsiktighet på 50 år har resterande års underhållsbehov uppskattats. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 23 862 086 kr under kommande 50 år, summerat med hänsyn tagen till en antagen inflation. Föreningens avsättning till underhållsplanen understiger genomsnittlig kostnad för resterande år i planen med hänsyn till ett stort ingående värde i fond

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Protector.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året slutfört arbetet med vattensskadorna som drabbade föreningen under 2023 på grund av översvämningar. Skadorna är anmälda till försäkringsbolaget Protector och föreningen har fått ersättning.

Styrelsen har beslutat att höja föreningens årsavgifter med 5,0 % från den 1 januari 2025.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	1 037 602	1 045 037	992 916	994 140
Resultat efter finansiella poster	kr	-83 167	2 443	96 550	71 531
Soliditet	%	29	30	28	28
Likviditet	%	888	754	267	629
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	693	693	666	666
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	710	710		
Skuldsättning per kvm	kr	4 279	4 327	4 375	4 422
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	4 279	4 327	4 375	4 422
Energikostnad per kvm	kr	147	158	159	159
Räntekänslighet (grundavgift)	%	6,2	6,2	6,6	6,6
Räntekänslighet (total avgift)	%	6,0	6,1		
Sparande per kvm	kr	144	238	284	283
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	82,44			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Uppllysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Uppllysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Inför 2025 har styrelsen beslutat om en höjning av föreningens årsavgifter med 5,0 %. Styrelsens bedömning är att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Framtida avgiftshöjningar kan inte utslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	707 700	756 648	1 131 430	149 412	2 443
Reservering till yttre fond			140 000	-140 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-38 477	38 477	
Balansering av föregående års resultat				2 443	-2 443
Årets resultat					-83 167
Belopp vid årets utgång	707 700	756 648	1 232 953	50 332	-83 167

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	50 333
Årets resultat	-83 167
	<hr/>
	-32 834

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	36 500
I ny räkning balanseras	-69 334
	<hr/>
	-32 834

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-83 167
Dispositioner	-36 500
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-119 667

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 269 453

BRF Bokaren
716412-4823

5(14)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 037 602	1 045 037
Övriga rörelseintäkter		213 868	4 709
Summa rörelseintäkter		1 251 470	1 049 746
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-743 564	-463 926
Periodiskt underhåll	5	0	-38 477
Övriga externa kostnader	6	-71 095	-63 968
Arvoden och personalkostnader	7	-61 108	-27 530
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-292 207	-305 801
Summa rörelsekostnader		-1 167 974	-899 702
Rörelseresultat		83 496	150 044
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	74 712	60 620
Räntekostnader och liknande resultatposter		-241 375	-208 221
Summa finansiella poster		-166 663	-147 601
Resultat efter finansiella poster		-83 167	2 443
Årets resultat		-83 167	2 443
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-83 167	2 443
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	38 477
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-36 500	-140 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-119 667	-99 080

BRF Bokaren
716412-4823

6(14)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

6 855 393

7 147 601

Summa materiella anläggningstillgångar

6 855 393

7 147 601

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

2 000

2 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 000

2 000

Summa anläggningstillgångar

6 857 393

7 149 601

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

0

5 486

Övriga fordringar

10

6 043

5 903

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 875

15 552

Klientmedel i SHB

2 182 956

2 066 278

Summa kortfristiga fordringar

2 205 874

2 093 219

Kassa och bank

Kassa och Bank

934

4 000

Summa kassa och bank

934

4 000

Summa omsättningstillgångar

2 206 808

2 097 219

Summa tillgångar

9 064 201

9 246 820

HN

BRF Bokaren
716412-4823

7(14)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

707 700

707 700

Upplåtelseavgifter

756 648

756 648

Fond för yttre underhåll

1 232 953

1 131 430

Summa bundet eget kapital

2 697 301

2 595 778

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

50 333

149 413

Årets resultat

-83 167

2 443

Summa fritt eget kapital

-32 834

151 856

Summa eget kapital

2 664 467

2 747 634

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

6 151 282

5 070 810

Summa långfristiga skulder

6 151 282

5 070 810

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

69 756

1 219 984

Leverantörsskulder

2 412

15 569

Skatteskulder

3 769

2 949

Övriga skulder

13

8 582

8 318

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

163 933

181 556

Summa kortfristiga skulder

248 452

1 428 376

Summa eget kapital och skulder

9 064 201

9 246 820

HN

BRF Bokaren
716412-4823

8(14)

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	83 496	150 044
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	292 207	305 801
Erhållen ränta	46 712	32 620
Erhållna utdelningar	28 000	28 000
Erlagd ränta	-241 375	-208 221
	<u>209 040</u>	<u>308 244</u>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	4 023	-6 412
Ökning/minskning leverantörsskulder	-13 157	-666 206
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-16 539	-855
	<u>183 367</u>	<u>-365 229</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-69 756	-69 756
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-69 756</u>	<u>-69 756</u>
Årets kassaflöde	<u>113 611</u>	<u>-434 985</u>
Likvida medel vid årets början	<u>2 070 278</u>	<u>2 505 262</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>2 183 889</u>	<u>2 070 277</u>

HN

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,90 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomsättning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas). Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Uppllysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 007 676	1 007 676
Kabel-TV avgifter	24 000	24 000
Övriga intäkter	5 926	6 011
Återförda reserveringar, för högt reserverad arbetsgivaravgift	0	7 349
Brutto	1 037 602	1 045 036
Summa nettoomsättning	1 037 602	1 045 036

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-Tv.

Årsavgiften för kabel-Tv debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

BRF Bokaren
716412-4823

11(14)

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Fastighetsskötsel	35 300	26 367
Reparationer, löpande underhåll	7 955	31 344
Försäkringsskadekostnader	299 013	2 917
Elavgifter	21 668	25 335
Uppvärmning	152 987	152 767
Vatten och avlopp	38 651	51 637
Renhållning	41 447	35 376
Försäkringar	86 003	78 185
Kabel-TV / Internet	27 840	27 840
Övriga fastighetskostnader	100	378
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	32 600	31 780
Summa driftskostnader	<u>743 564</u>	<u>463 926</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Renovering av skorsten	0	38 477
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>38 477</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	4 766	3 008
Kontorsmaterial	0	40
Porto	180	150
Revision	20 800	20 000
Föreningsmöten	0	109
Ekonomisk och administrativ förvaltning	30 815	29 590
Övriga förvaltningskostnader	13 934	10 471
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>71 095</u>	<u>63 968</u>

BRF Bokaren
716412-4823

12(14)

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	16 000	16 000
Lönekostnader	39 180	6 734
Semesterlöneskuld	73	88
Sociala kostnader	5 854	4 708
Summa arvoden, personalkostnader	<u>61 107</u>	<u>27 530</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	45 001	31 261
Övriga ränteintäkter	1 711	1 359
Utdelning MBF	28 000	28 000
Summa finansiella intäkter	<u>74 712</u>	<u>60 620</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 538 738	10 538 738
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 538 738	10 538 738
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 876 138	-3 570 337
Årets avskrivningar	-292 207	-305 801
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 168 345	-3 876 138
Utgående planenligt värde	<u>6 370 394</u>	<u>6 662 601</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	485 000	485 000
Utgående planenligt värde	485 000	485 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>6 855 394</u>	<u>7 147 601</u>

BRF Bokaren
716412-4823

13(14)

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 993 000	9 993 000
Taxeringsvärde mark	2 178 000	2 178 000
	<u>12 171 000</u>	<u>12 171 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	12 171 000	12 171 000
	<u>12 171 000</u>	<u>12 171 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	6 043	5 903
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>6 043</u>	<u>5 903</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Stadshypotek	4,10	2026-03-01	5 064 625
Stadshypotek	3,79	2027-06-01	1 156 412
Summa skulder till kreditinstitut			6 221 038
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-69 756
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			6 151 282
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			5 872 258

HN

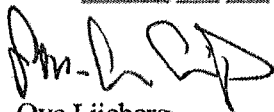
Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	9 623 000	9 623 000
Summa ställda säkerheter	9 623 000	9 623 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Personalens källskatt	6 245	4 979
Sociala avgifter	2 338	1 907
Skulder till MBF	0	1 432
Summa övriga kortfristiga skulder	8 583	8 318

Sala 2025-05-27



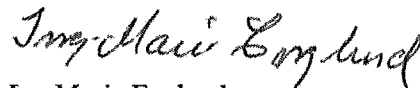
Ove Lijeberg
Ordförande



Tommy Bergman



Lena Lundkvist



Ing-Marie Englund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-28.

Ernst & Young AB



Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bokaren, org nr 716412-4823

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bokaren för 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31).

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionell skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Bokaren för 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskrona den 28/5 2025

Ernst & Young AB



Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor