

Årsredovisning
för
Brf BoKlok Fyren

769635-9459

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 Fyren 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 är ett privatbostadsföretag med säte i Ängelholms kommun, som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-02-05. Nya stadgarna är registrerade av Bolagsverket 2019-03-24.

Beträffande föreningens finansiering, se not 8 och 9.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.	
Madleine Kryhl	Ordförande	2025	
Dan Jönsson	Styrelseledamot	2026	avgått 2024-09-11
Paulin Larsson	Styrelseledamot	2026	
Malin Thorsén	Styrelseledamot	2026	
Frida Persson Bäcklund	Styrelseledamot	2026	
Styrelsesuppleanter			
Per Nilsson		2025	
Valberedning			
Linda Månsson		2025	
Agneta Dahlqvist		2025	
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.

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

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning: Harren 4
Antal lägenheter: 27 st i 2 flerbostadshus, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA: 1 797 kvm
Tomtyta: 8 421 kvm, tomten ägs av föreningen.

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Trygg Hansa	Försäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till -86 559 kr (f.g. år -360 291 kr). Årets resultat exklusive avskrivning av byggnad uppgår till 444 491 kr (f.g. år 170 759 kr). Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet. Avskrivning av byggnad har gjorts med 508 200 kr, markanläggning med 10 688 kr och för inventarier med 12 162 kr.

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt underhållsplan med 186 000 kr. lanspråktagande av medel ur fond har gjorts med 34 095 kr för filterbyte och underhållsspolning.

Föreningen har tre lån hos Stadshypotek. Räntebindningstiden har under 2024 löpt ut för samtliga lån, styrelsen har under hösten valt att binda samtliga lån på 1, 2 respektive 4 år. Amortering görs enligt plan med 60 000 kr per kvartal.

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden under 2024 samt en stämma i juni.

Under året har fyra försäljningar av bostadsrätt skett.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	37
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	36

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 723	1 380	1 317
Resultat efter finansiella poster	-87	-360	69
Soliditet (%)	63,7	63,5	63,6
Driftkostnader* kr/kvm	272	339	224
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	104	104	40
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	933	742	707
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 989	12 123	12 257
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 989	12 123	12 257
Sparande per kvm (kr/kvm)	266	100	327
Räntekänslighet (%)	12,8	16,3	17,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	139	158	129
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,0	94,6	95,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

* exklusive reparation och fastighetsskatt

Uppllysning 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	38 945 000	303 599	42 355	-360 291	38 930 663
Justering underhållsfond		186 000	-186 000		0
Justering underhållsfond		-34 095	34 095		0
Disposition av föregående års resultat:			-360 291	360 291	0
Årets resultat				-86 559	-86 559
Belopp vid årets utgång	38 945 000	455 504	-469 841	-86 559	38 844 104

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-317 936
årets förlust	-86 559
	-404 495

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	186 000
ianspråktagande av medel ur fond	-34 095
i ny räkning överföres	-556 400
	-404 495

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	1 722 903	1 379 567
Övriga rörelseintäkter		23 703	30 563
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 746 606	1 410 130
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-522 023	-642 653
Personalkostnader	4	-37 186	-33 986
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-531 050	-531 050
Summa rörelsekostnader		-1 090 259	-1 207 689
Rörelseresultat		656 347	202 441
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		314	87
Räntekostnader och liknande resultatposter		-743 220	-562 819
Summa finansiella poster		-742 906	-562 732
Resultat efter finansiella poster		-86 559	-360 291
Resultat före skatt		-86 559	-360 291
Årets resultat		-86 559	-360 291

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	58 904 900	59 413 100
Markanläggningar	6	53 436	64 124
Inventarier, verktyg och installationer	7	36 484	48 646
Summa materiella anläggningstillgångar		58 994 820	59 525 870
Summa anläggningstillgångar		58 994 820	59 525 870
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		293 293	291 660
Övriga fordringar		2 528	17 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 682	16 369
Summa kortfristiga fordringar		313 503	325 968
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 654 848	1 442 340
Summa kassa och bank		1 654 848	1 442 340
Summa omsättningstillgångar		1 968 351	1 768 308
SUMMA TILLGÅNGAR		60 963 171	61 294 178

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 945 000	38 945 000
Fond för yttre underhåll		455 504	303 599
Summa bundet eget kapital		39 400 504	39 248 599
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-469 841	42 355
Årets resultat		-86 559	-360 291
Summa fritt eget kapital		-556 400	-317 936
Summa eget kapital		38 844 104	38 930 663
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut	9	14 205 000	0
Summa långfristiga skulder		14 205 000	0
Kortfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut		7 340 000	21 785 000
Förskott från kunder		5 178	5 178
Leverantörsskulder		34 598	33 638
Övriga skulder		160	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		534 131	539 699
Summa kortfristiga skulder		7 914 067	22 363 515
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 963 171	61 294 178

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-86 559	-360 291
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		531 050	531 050
Betald skatt		15 487	-17 346
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		459 978	153 413
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-1 633	-61 045
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 388	-766
Förändring av leverantörsskulder		960	-4 833
Förändring av kortfristiga skulder		-5 409	115 356
Kassaflöde från den löpande verksamheten		452 508	202 125
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	56 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	56 000
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-240 000	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-240 000	-240 000
Årets kassaflöde		212 508	18 125
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 442 340	1 424 215
Likvida medel vid årets slut		1 654 848	1 442 340

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 677 115	1 334 069
Hysesintäkter p-plats och förråd	45 770	45 450
Övrigt	18	48
	1 722 903	1 379 567

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och renhållning.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Reparationer	0	8 021
Försäkringar	35 119	33 895
El	75 651	62 742
Värme	112 618	108 273
Vatten	60 858	113 108
Städning	21 936	21 936
Renhållning	20 912	34 279
Trädgårdsskötsel	36 733	99 530
Snöröjning	0	250
Hiss	25 704	13 106
Övriga fastighetskostnader	18 810	6 065
Fastighetsförvaltning	40 188	37 860
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	0	3 757
Mobilkommunikation	4 716	5 895
Ersättning till revisor	16 875	17 400
Föreningsstämma	800	1 065
Övriga förvaltningskostnader	12 988	45 355
Bankkostnader	4 020	3 955
Planerat underhåll	34 095	26 161
	522 023	642 653

Not 4 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	37 186	33 986

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 700 000	61 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 700 000	61 700 000
Ingående avskrivningar	-2 286 900	-1 778 700
Årets avskrivningar	-508 200	-508 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 795 100	-2 286 900
Utgående redovisat värde	58 904 900	59 413 100
Taxeringsvärden byggnader	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärden mark	3 614 000	3 614 000
	31 614 000	31 614 000
Bokfört värde byggnader	48 024 900	48 533 100
Bokfört värde mark	10 880 000	10 880 000
	58 904 900	59 413 100

Not 6 Markanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 875	106 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 875	106 875
Ingående avskrivningar	-42 751	-32 063
Årets avskrivningar	-10 688	-10 688
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 439	-42 751
Utgående redovisat värde	53 436	64 124

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 808	116 808
Omklassificeringar		-56 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 808	60 808
Ingående avskrivningar	-12 162	
Årets avskrivningar	-12 162	-12 162
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 324	-12 162
Utgående redovisat värde	36 484	48 646

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 21 545 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	14 205 000	0
	14 205 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 340 000	21 785 000
	7 340 000	21 785 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek 706581	2,90	2026-09-01	7 180 000	7 260 000
Stadshypotek 706586	3,23	2025-09-01	7 180 000	7 265 000
Stadshypotek 707849	2,92	2028-09-01	7 185 000	7 260 000
			21 545 000	21 785 000
Årets amortering			240 000	240 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 805 000	22 805 000
	22 805 000	22 805 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Madleine Kryhl
Ordförande

Paulin Larsson

Frida Persson Bäcklund

Malin Thorsén

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.

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

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 av 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 Fyren

Org.nr 769635-9459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Fyren 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 revisionsmed 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 Fyren 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.

Ängelholm 2025-enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 10 april 2025



ÅRR Brf BoKlok Fyren 240101-241231.pdf

(216942 byte)
SHA-512: 433e03d34b3f67b48ca022c5f34a0cd35809a
e93b40484631b9febcd16e0bef635d03e01db850635c4f
58850d3d7d2c7e2fb0578dc68040ac7ab68025976d558



RB Brf BoKlok Fyren 240101-241231.pdf

(102236 byte)
SHA-512: dcbc50027a535bd50ff38b3030538d9d398ec
6fcd8b689231f719f69369fd0fe5b9e26fb6cb6c7be318
8e6385060506a90233b2b6c4f6917a33c0e829942e961

Underskrifter

2025-04-04 12:26:31 (CET)



Catharina Marianne Madleine Kryhl

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-08 17:39:22 (CET)



Frida Johanna Alexandra Persson Bäcklund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-08 10:58:14 (CET)



Malin Thorsén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-10 07:30:27 (CET)



Paulin Ida Larsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-10 12:38:46 (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:

af9e161abd252756268d4277adad6c1ac78ae65d78145644761653f80acc98ceb6796ac75e240780de06d2b76290c1b557f16bc8e81b4acfaa2f69208c3ad
d44

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 handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.