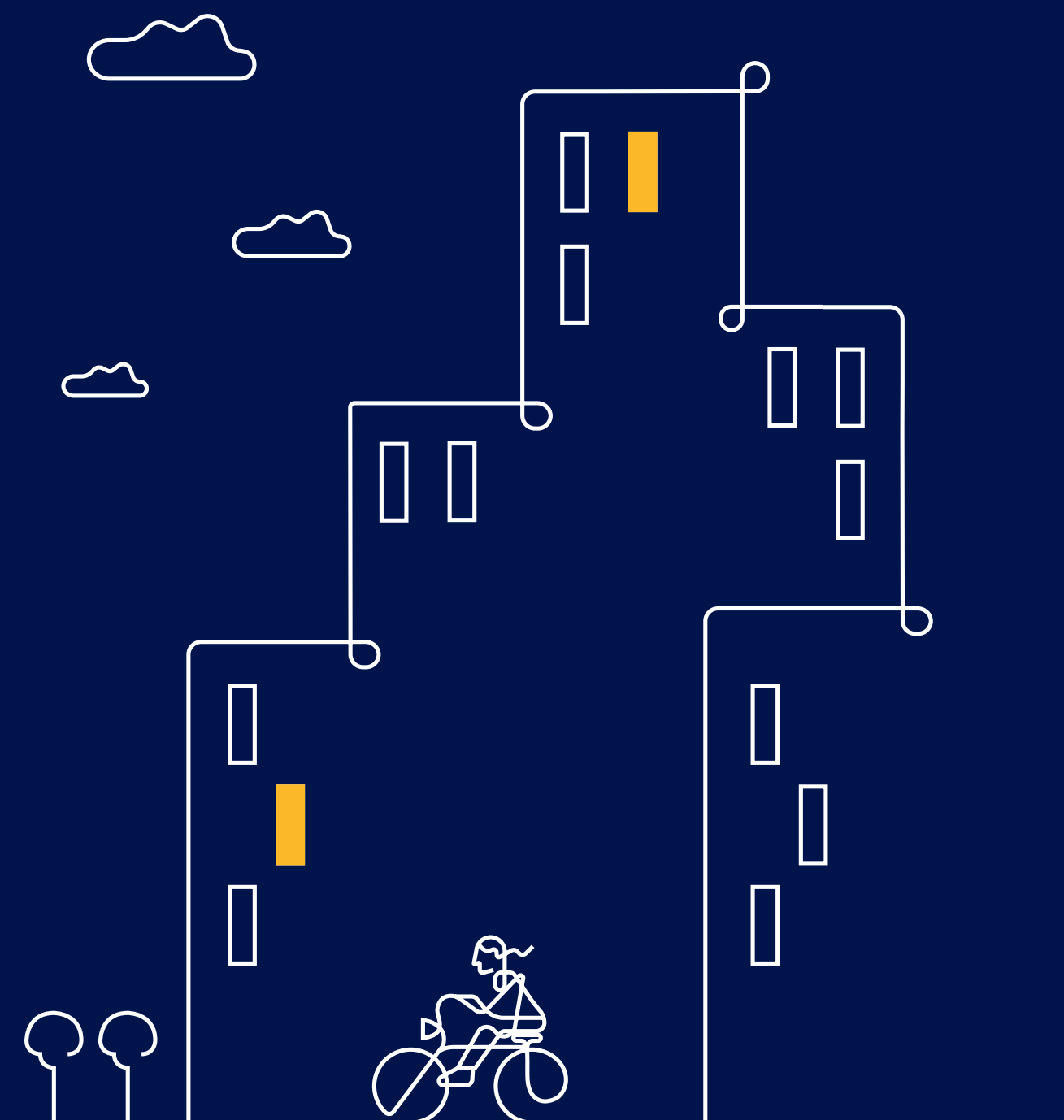




Välkommen till årsredovisningen för Brf Boklok Lillgården

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Strängnäs Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-10-21 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Patronen 1	Strängnäs

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2020

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 196 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 196 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nils Göran Holmqvist	Ordförande
Christer Hammarberg	Styrelseledamot
Jonas Sigemar	Styrelseledamot
Roine Claesson	Suppleant
Daniel Gustafsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Tomas Ericson Auktoriserad revisor Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har upprättat underhållsplan 2024.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Jagbacken, Marielunds samfällighet.

Samfälligheterna förvaltar väg, lekplats och badplats.

Övrig verksamhetsinformation

Upphandlat underhållsavtal av SBC med en längd av tio år.

Genomförd OKV med kan kanalrengöring och översyn FTX aggregaten samt filterbyten.

OKV är planerat vart tredje år enligt gällande regelverk.

Förlängt avtal med boden energi som gäller from 2025-01-01 till 2027-12-31.

Omförhandlat ett av våra lån med SEB med ett rörligt avtal på ett år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 381 950	1 932 301	1 696 689	1 624 321
Resultat efter fin. poster	-178 160	-216 896	-15 465	-97 363
Soliditet (%)	69	68	68	67
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 022	845	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95	96	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 590	11 836	12 082	12 328
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 590	11 836	12 082	12 328
Sparande per kvm totalyta, kr	264	198	290	253
Elkostnad per kvm totalyta, kr	139	107	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	73	59	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	212	166	-	-
Räntekänslighet (%)	11,9	14,6	17,2	18,4

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för el tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Föreningen har bergvärme och har därigenom ingen kostnad värme utan detta ingår i elkostnad.

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

Föreningens förlust 2024 beror huvudsakligen på ökade räntekostnader och utförda underhåll. Styrelsen ser årligen över nivån på avgifterna i relation till kostnaderna och vid behov höjer årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	57 100 000	-	-	57 100 000
Fond, yttre underhåll	228 697	91 839	-	320 536
Balanserat resultat	-296 997	-308 735	-	-605 732
Årets resultat	-216 896	216 896	-178 160	-178 160
Eget kapital	56 814 804	0	-178 160	56 663 644

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll -605 732

Årets resultat -178 160

Totalt -783 892

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll -93 217

Av fond för yttre underhåll ianspråktas 141 554

Balanseras i ny räkning -735 555

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	2 381 950	1 932 301
Övriga rörelseintäkter	3	299	380
Summa rörelseintäkter		2 382 249	1 932 681
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-951 842	-720 835
Övriga externa kostnader	9	-112 776	-97 208
Personalkostnader	10	-32 855	-30 734
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-631 052	-631 064
Summa rörelsekostnader		-1 728 525	-1 479 841
RÖRELSERESULTAT		653 724	452 840
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 354	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-835 238	-669 749
Summa finansiella poster		-831 884	-669 736
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-178 160	-216 896
ÅRETS RESULTAT		-178 160	-216 896

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	82 005 329	82 625 725
Maskiner och inventarier	13	74 605	85 261
Summa materiella anläggningstillgångar		82 079 934	82 710 986
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 079 934	82 710 986
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	25 347
Övriga fordringar	14	695	681
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	67 836	63 635
Summa kortfristiga fordringar		68 531	89 663
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	254 040	187 931
Summa kortfristiga placeringar		254 040	187 931
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 787	127 687
Summa kassa och bank		5 787	127 687
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		328 357	405 281
SUMMA TILLGÅNGAR		82 408 291	83 116 266

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 100 000	57 100 000
Fond för yttre underhåll		320 536	228 697
Summa bundet eget kapital		57 420 536	57 328 697
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-605 732	-296 997
Årets resultat		-178 160	-216 896
Summa ansamlad förlust		-783 892	-513 893
SUMMA EGET KAPITAL		56 636 644	56 814 804
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	8 304 000	9 024 000
Summa långfristiga skulder		8 304 000	9 024 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 148 000	16 968 000
Leverantörsskulder		25 539	71 077
Övriga kortfristiga skulder		0	13 234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	294 108	225 151
Summa kortfristiga skulder		17 467 647	17 277 462
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 408 291	83 116 266

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	653 724	452 840
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	631 052	631 064
	1 284 776	1 083 904
Erhållen ränta	3 354	13
Erlagd ränta	-838 174	-668 989
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	449 956	414 928
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	21 132	2 307
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 121	43 412
Kassaflöde från den löpande verksamheten	484 208	460 647
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-540 000	-540 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-540 000	-540 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-55 792	-79 353
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	315 618	394 971
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	259 826	315 618

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Boklok Lillgården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, 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:

Byggnad	0,67 - 3,5 %
Laddstolpar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 146 344	1 774 878
Hysesintäkter p-plats	86 400	76 168
El, moms	111 949	81 255
Elintäkter laddstolpe moms	37 257	0
Summa	2 381 950	1 932 301

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Påminnelseavgift	300	360
Öres- och kronutjämnning	-1	20
Summa	299	380

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	51 842	51 872
Fastighetsskötsel utöver avtal	53 789	36 961
Besiktningar	1 188	1 188
Serviceavtal	7 030	5 246
Summa	113 849	95 267

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 023	4 295
Summa	6 023	4 295

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	141 554	20 746
Summa	141 554	20 746

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	304 562	234 960
Vatten	159 968	128 706
Sophämtning/renhållning	37 651	55 033
Summa	502 181	418 699

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 283	41 889
Kabel-TV	108 088	104 478
Samfällighetsavgifter	36 864	35 460
Summa	188 235	181 827

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	22 050	16 050
Förvaltningsarvode enl avtal	48 024	47 344
Administration	42 702	33 814
Summa	112 776	97 208

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	25 000	25 000
Arbetsgivaravgifter	7 855	5 734
Summa	32 855	30 734

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	835 238	669 749
Summa	835 238	669 749

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	84 785 098	84 785 098
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84 785 098	84 785 098
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 159 373	-1 538 967
Årets avskrivning	-620 396	-620 406
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 779 769	-2 159 373
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 005 329	82 625 725
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 745 000</i>	<i>22 745 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 400 000	20 400 000
Taxeringsvärde mark	2 470 000	2 470 000
Summa	22 870 000	22 870 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	106 577	106 577
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	106 577	106 577
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-21 316	-10 658
Avskrivningar	-10 656	-10 658
Utgående avskrivning	-31 972	-21 316
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	74 605	85 261

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	695	681
Summa	695	681

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	23 476	49 536
Förutbet fast skötsel	1 508	0
Förutbet försäkr premier	14 590	14 099
Förutbet kabel-TV	7 326	0
Förutbet bredband	20 074	0
Upplupna intäkter	862	0
Summa	67 836	63 635

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	188 700	187 931
Borgo räntekonto	65 340	0
Summa	254 040	187 931

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-07-28	3,15 %	8 484 000	8 664 000
SEB	2026-07-28	4,46 %	8 484 000	8 664 000
SEB	2025-07-28	0,93 %	8 484 000	8 664 000
Summa			25 452 000	25 992 000

Kortfristig del av låneskuld 17 148 000 kr.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 752 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	36 779	0
Uppl kostn räntor	2 943	5 879
Uppl kostn vatten	13 524	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 145	0
Förutbet hyror/avgifter	185 862	203 272
Övriga uppl kostn och förutb int	51 855	16 000
Summa	294 108	225 151

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 882 000	27 882 000
Summa	27 882 000	27 882 000

Underskrifter

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

Strängnäs Kommun

Christer Hammarberg
Styrelseledamot

Jonas Sigemar
Styrelseledamot

Nils Göran Holmqvist
Ordförande

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

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 10:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 09:35

DOCUMENT ID:

SJbkaGU1xll

ENVELOPE ID:

Hk16GUyElg-SJbkaGU1xll

DOCUMENT NAME:

Brf Boklok Lillgården, 769637-1546 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NILS GÖRAN HOLMQVIST nilsgoranholmqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 09:37 30.04.2025 09:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.73.188
2. Carl Fredrik Jonas Sigemar jonas.sigemar@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 09:53 30.04.2025 09:49	eID Low	Swedish BankID IP: 213.100.221.179
3. Jan Christer Hammarberg ch_hammarberg@outlook.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 09:58 30.04.2025 09:57	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.231.17
4. Tomas Ericson revision@borev.se	 Signed Authenticated	30.04.2025 10:42 30.04.2025 10:23	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.116.248

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Boklok Lillgården, org.nr 769637-1546

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boklok Lillgården för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Boklok Lillgården för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 10:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 09:35

DOCUMENT ID:

rJQJTG8yxge

ENVELOPE ID:

H1L1TGUYxgl-rJQJTG8yxge

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Lillgården - Revisionsberättelse 2024 för digital sign.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tomas Ericson	 Signed	30.04.2025 10:42	eID	Swedish BankID
revision@borev.se	Authenticated	30.04.2025 10:42	Low	IP: 78.72.116.248

* 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