

Årsredovisning 2024

Brf BoKlok Hustomten

769636-0150



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Hustomten

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. 14

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 Ale.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-22.

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	Förvärv	Kommun
UTBY 20:56	2019	Ale

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam (Leif Bolander & CO AB).

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 3 042 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Oskarsson	Ordförande
Kim Guldbransen	Styrelseledamot
Mikael Johansson	Styrelseledamot
Adel Tabareh	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Jonas Rödström Fischer	Auktoriserad revisor	R3 Revisionsbyrå Göteborg
Ida Johansson	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-09. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Sophämtning, vatten, avlopp	Ale Kommun
Elnät, elavtal	Ale El
Grönyteskötsel	Rex Entreprenad
Vinterväghållning	BMT Mark & Anläggning

Övrig verksamhetsinformation

Del i gemensamhetsanläggning med BRF Boklok Skogstomten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Ny leverantör för vinterväghållning från vintersäsongen 2024/25.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 50 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 936 532	1 790 394	1 581 172	1 560 000
Resultat efter fin. poster	-294 167	-363 311	33 158	83 651
Soliditet (%)	68	67	67	67
Yttre fond	365 040	273 780	182 520	91 260
Taxeringsvärde	61 334 000	56 628 000	56 628 000	56 628 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	637	589	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 899	11 286	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 899	11 286	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	154	131	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	4	6	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	38	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	50	44	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,09	2,72	1,07	-
Räntekänslighet (%)	17,12	19,18	-	-

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 vatten (totalt 122 989 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningens negativa resultat beror dels på avskrivningar av föreningens byggnader och dels på räntekostnader. Avskrivningarna är enligt plan och räntekostnaderna är höga på grund av föreningens höga lån, vilka förklaras av att föreningen bara har funnits i fem år. Trots att räntekostnaderna har ökat jämfört med 2023, så har resultatet förbättrats något.

För att finansiera framtida underhåll, räntebetalningar m.m. så kan avgiften komma att höjas. Vid större underhåll kan nya eller utökade lån vara aktuella och även då kan avgiften behöva höjas, för att täcka amortering och räntebetalningar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	70 270 000	-	-	70 270 000
Fond, yttre underhåll	273 780	-	91 260	365 040
Balanserat resultat	-132 454	-363 311	-91 260	-587 024
Årets resultat	-363 311	363 311	-294 167	-294 167
Eget kapital	70 048 016	0	-294 167	69 753 849

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-587 024
Årets resultat	-294 167
Totalt	-881 191

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	91 260
Balanseras i ny räkning	-972 451
	-881 191

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	1 936 539	1 790 394
Summa rörelseintäkter		1 936 539	1 790 394
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-312 140	-315 363
Övriga externa kostnader	7	-84 560	-105 538
Personalkostnader	8	-49 936	-47 310
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-761 436	-761 436
Summa rörelsekostnader		-1 208 072	-1 229 647
RÖRELSERESULTAT		728 467	560 747
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 751	14 074
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 042 385	-938 132
Summa finansiella poster		-1 022 634	-924 058
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-294 167	-363 311
ÅRETS RESULTAT		-294 167	-363 311

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	101 536 808	102 298 244
Summa materiella anläggningstillgångar		101 536 808	102 298 244
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		101 536 808	102 298 244
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	26 377	25 854
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	124 536	69 773
Summa kortfristiga fordringar		150 913	95 627
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 486 369	2 169 238
Summa kassa och bank		1 486 369	2 169 238
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 637 282	2 264 865
SUMMA TILLGÅNGAR		103 174 090	104 563 109

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 270 000	70 270 000
Fond för yttre underhåll		365 040	273 780
Summa bundet eget kapital		70 635 040	70 543 780
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-587 024	-132 454
Årets resultat		-294 167	-363 311
Summa fritt eget kapital		-881 191	-495 764
SUMMA EGET KAPITAL		69 753 849	70 048 016
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	11 425 049
Summa långfristiga skulder		0	11 425 049
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		33 154 097	22 907 564
Leverantörsskulder		61 848	4 880
Övriga kortfristiga skulder		20 470	-1 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	183 826	178 913
Summa kortfristiga skulder		33 420 241	23 090 044
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 174 090	104 563 109

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	728 467	560 747
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	761 436	761 436
	1 489 903	1 322 183
Erhållen ränta	19 751	14 074
Erlagd ränta	-1 048 080	-932 437
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	461 574	403 820
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-55 286	148 665
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	89 359	-3 013
Kassaflöde från den löpande verksamheten	495 647	549 472
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 178 516	-192 256
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 178 516	-192 256
ÅRETS KASSAFLÖDE	-682 869	357 216
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 169 238	1 812 021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 486 369	2 169 238

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Hustomten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1 %
---------	-----

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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	1 813 396	1 678 799
Vatten	122 989	111 593
Övriga intäkter	154	2
Summa	1 936 539	1 790 394

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	1 250	1 250
Besiktning och service	5 157	446
Trädgårdsarbete	0	990
Övrigt	41 876	51 341
Summa	48 283	54 027

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Ventilation	3 285	0
Summa	3 285	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	12 952	16 994
Vatten	137 785	115 942
Sophämtning	44 125	62 975
Summa	194 862	195 911

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	65 710	65 425
Summa	65 710	65 425

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	690	11 690
Övriga förvaltningskostnader	13 523	24 027
Revisionsarvoden	26 594	26 069
Ekonomisk förvaltning	43 752	43 752
Summa	84 560	105 538

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	38 000	36 000
Sociala avgifter	11 936	11 310
Summa	49 936	47 310

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 042 385	938 130
Övriga räntekostnader	0	2
Summa	1 042 385	938 132

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	105 344 000	105 344 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	105 344 000	105 344 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 045 756	-2 284 320
Årets avskrivning	-761 436	-761 436
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 807 192	-3 045 756
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	101 536 808	102 298 244
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>29 200 000</i>	<i>29 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 378 000	38 844 000
Taxeringsvärde mark	20 956 000	17 784 000
Summa	61 334 000	56 628 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	26 377	25 854
Summa	26 377	25 854

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 819	4 880
Försäkringspremier	58 779	53 955
Förvaltning	10 938	10 938
Summa	124 536	69 773

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-30	4,03 %	10 422 452	11 482 452
Stadshypotek	2025-03-30	1,12 %	11 425 049	11 483 565
Stadshypotek	2025-03-30	4,03 %	11 306 596	11 366 596
Summa			33 154 097	34 332 613
Varav kortfristig del			33 154 097	22 907 564

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 261 517 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	168
El	1 274	1 678
Utgiftsräntor	0	5 695
Förutbetalda avgifter/hyror	162 552	151 372
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	183 826	178 913

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 109 000	35 109 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

5-årsbesiktning med BoKlok genomfördes under januari 2025. Garantiåtgärder ska genomföras under året. Omförhandling av föreningens samtliga lån görs under början av 2025.

Underskrifter

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

Ale

Henrik Oskarsson
Ordförande

Kim Guldbransen
Styrelseledamot

Mikael Johansson
Styrelseledamot

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

R3 Revisionsbyrå Göteborg
Jonas Rödström Fischer
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 08:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 21.05.2025 11:52

DOCUMENT ID:

S1Hvf7oWxl

ENVELOPE ID:

B1g4Pf7jbxe-S1Hvf7oWxl

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Hustomten, 769636-0150 - Årsredovisning 2024.pdf

16 pages

SHA-512:

0e554cf448b7c11b0b801b96f7dda3187bfad1effde651895c9520b244049d786d6c0a1010b6e7bdf7e07df19b21c4cfac2283710909028968364050e2d80852

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kim Robert Guldbransen kim@guldbransen.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 14:55 21.05.2025 14:53	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.128.81
2. HENRIK OSKARSSON henrik.osk@pm.me	 Signed Authenticated	21.05.2025 22:58 21.05.2025 12:14	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.21
3. Lars Mikael Johansson larmikjoh@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 08:07 22.05.2025 08:06	eID Low	Swedish BankID IP: 188.66.60.45
4. Per Jonas Rödström Fischer jonas.fischer@r3gbg.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 08:12 22.05.2025 08:09	eID Low	Swedish BankID IP: 195.178.186.130

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Hustomten

Org.nr. 769636-0150

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Hustomten för år 2024.

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 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 revisionsssed 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 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 professionellt 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen BoKlok Hustomten för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 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 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 räkenskaperna. 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

R3 revisionsbyrå Göteborg AB

Jonas Rödström Fischer
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.