

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen BoKlok Gustavsberg
769622-5759



Styrelsen för Brf BoKlok Gustavsberg i Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Nissen 4 i Karlstad kommun består av tre st flerbostadshus i två våningar med totalt 16 bostadsrätter med tillhörande förråd och p-platser. Tomtareal: 5 063 m². Föreningens fastighet innehas med äganderätt. Fastigheten är inte en del av en gemensamhetsanläggning.

Lägenhetsfördelning

4 st 2 rum och kök om 52 m²

6 st 3 rum och kök om 68 m²

6 st 4 rum och kök om 81 m²

Den totala boytan är 1 102 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår. Föreningens fastighet är byggd 2011. Värdeår 2011.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per m² bostadsarea för föreningens hus. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2024-05-27 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Gunnar Wåhlund	Ledamot	Ordförande
Tomas Pettersson	Ledamot	
Martin Breckoff	Ledamot	
Kristina Ullström	Ledamot	
Margareta Almqvist	Ledamot	
Mikael Larsson	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 19 466 kr exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Peter Rosengren
Pontus Eriksson

Ordinarie
Suppleant

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2011-01-05.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 20 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har inget att rapportera.

Föreningens ekonomi

Föreningen redovisar för innevarande år en förlust om cirka 28 tkr, vilket huvudsakligen kan hänföras till ökade räntekostnader (508 460 kr för 2024 jämfört med 436 898 kr för 2023). Styrelsen bedriver kontinuerlig uppföljning och kontroll av föreningens kostnader och intäkter i syfte att säkerställa en balanserad ekonomi. Styrelsen gör bedömningen att årets förlust inte påverkar föreningens förmåga att uppfylla sina framtida ekonomiska åtaganden.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 13% från den 1/1 -2024. Genomsnittlig avgift är ca 901 kr per m². INgen ytterligare avgiftshöjning finns planerad.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2011. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 630 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet. Från och med 2022 betalar föreningen hel fastighetsavgift.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 130	949	818	816
Resultat efter finansiella poster	-28	-93	-72	180
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 015	850	801	800
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,5	95,4	98,6	98,9
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 536	10 627	10 695	11 235
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 536	10 627	10 695	11 235
Räntekänslighet (%)	10,4	12,5	13,3	14,0
Sparande per kvm (kr/kvm)	172	121	153	370
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	139	155	154	113
Balansomslutning	27 009	27 159	27 295	27 835
Soliditet (%)	56,2	56,0	56,0	55,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2023-12-31	14 080 000	637 236	575 348	-93 132	15 199 452
Disposition av föregående års resultat			-93 132	93 132	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		33 060	-33 060		0
Årets resultat				-28 428	-28 428
Eget kapital 2024-12-31	14 080 000	670 296	449 156	-28 428	15 171 024

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	449 156
Årets resultat	-28 428
Återstår till föreningsstämmans förfogande	420 728

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	33 060
att i ny räkning överföres	387 668
Att balansera i ny räkning	420 728

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 129 592	948 702
Övriga rörelseintäkter		6 614	33 365
Summa rörelseintäkter		1 136 206	982 067
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-364 414	-338 474
Övriga externa kostnader	4	-61 625	-59 039
Personalkostnader och arvoden	5	-22 219	-32 872
Avskrivningar	6, 7	-207 916	-207 916
Summa rörelsekostnader		-656 174	-638 301
Resultat före finansiella poster		480 032	343 766
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 192	25
Räntekostnader och liknande resultatposter		-556 652	-436 923
Summa finansiella poster		-508 460	-436 898
Resultat efter finansiella poster		-28 428	-93 132
Årets resultat		-28 428	-93 132

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	25 255 736	25 455 736
Byggnadsinventarier	7	15 831	23 747
Summa materiella anläggningstillgångar		25 271 567	25 479 483
Summa anläggningstillgångar		25 271 567	25 479 483
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 433	0
Övriga kortfristiga fordringar		2 220	1 229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 359	42 730
Summa kortfristiga fordringar		80 012	43 959
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		1 657 310	1 635 556
Summa kassa och bank		1 657 310	1 635 556
Summa omsättningstillgångar		1 737 322	1 679 515
SUMMA TILLGÅNGAR		27 008 889	27 158 998

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 080 000	14 080 000
Fond för yttre underhåll		670 296	637 236
Summa bundet eget kapital		14 750 296	14 717 236
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		449 156	575 347
Årets resultat		-28 428	-93 132
Summa fritt eget kapital		420 728	482 215
Summa eget kapital		15 171 024	15 199 451
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	0	4 025 000
Summa långfristiga skulder		0	4 025 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	11 610 750	7 685 750
Leverantörsskulder		91 971	70 903
Skatteskulder		13 184	25 488
Övriga skulder		8 593	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		113 367	152 406
Summa kortfristiga skulder		11 837 865	7 934 547
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 008 889	27 158 998

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-28 428	-93 132
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		207 916	207 916
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		179 488	114 784
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-35 371	-9 590
Förändring av leverantörsskulder		21 068	9 823
Förändring av kortfristiga skulder		-43 431	22 441
Kassaflöde från den löpande verksamheten		121 754	137 458
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-100 000	-74 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-100 000	-74 750
Årets kassaflöde		21 754	62 708
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 635 556	1 572 847
Likvida medel vid årets slut		1 657 310	1 635 555

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på ca 120 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter enligt punkt 6 under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket 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.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 118 972	936 732
Hysesintäkter P-platser	10 620	11 970
Summa	1 129 592	948 702

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2024	2023
Reparation och underhåll	30 423	0
El	107 191	121 709
Vatten och avlopp	46 402	48 765
Renhållning	39 022	44 605
Snöröjning	20 592	18 298
Fastighetsförsäkring	25 560	26 182
Kabel-TV	35 648	33 532
Trädgårdskostnader	12 468	6 018
Fastighetsavgift	26 080	25 424
Övriga driftskostnader	21 027	13 941
Summa	364 413	338 474

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode (extern)	8 750	7 750
Förvaltningskostnader avtal	34 536	32 568
Övrig administration	18 339	18 722
Summa	61 625	59 040

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	19 466	28 000
Sociala avgifter	2 753	4 872
Summa	22 219	32 872

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	27 475 000	27 475 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 475 000	27 475 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 019 264	-1 819 264
Årets avskrivningar	-200 000	-200 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 219 264	-2 019 264
Utgående redovisat värde	25 255 736	25 455 736
Taxeringsvärde Nissen 4		
Taxeringsvärden byggnader	14 844 000	14 844 000
Taxeringsvärden mark	2 359 000	2 359 000
Summa	17 203 000	17 203 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	21 555 736	21 755 736
Bokfört värde mark	3 700 000	3 700 000
Summa	25 255 736	25 455 736

Not 7 Byggnadsinventarier

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	39 579	39 579
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 579	39 579
Ingående avskrivningar	-15 832	-7 916
Årets avskrivningar	-7 916	-7 916
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 748	-15 832
Utgående redovisat värde	15 831	23 747

Byggnadsinventarier avser installation av elbilsaddare. Avskrivningstiden är 5 år. Anskaffningsvärdet är minskat med bidraget från Naturvårdsverket (50%).

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amorteringar 2024-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	3,30	2025-04-01	40 000	3 732 750
Stadshypotek	4,55	2025-10-30	48 000	4 025 000
Stadshypotek	3,70	2025-01-30	12 000	3 853 000
Totalt			100 000	11 610 750
Avgår kortfristig del				-11 610 750
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				0

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca. 100 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 11 110 750 kr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	13 477 500	13 477 500
Summa	13 477 500	13 477 500

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karlstad

Gunnar Wåhlund
Ordförande

Tomas Pettersson
Ledamot

Martin Breckoff
Ledamot

Margareta Almqvist
Ledamot

Kristina Ullström
Ledamot

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

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 februari 2025



Årsredovisning 2024.pdf
(938825 byte)
SHA-512: da9299c5cf9426ca7d21009ce297d1708a2e4
49040b161c37d071bd6cfd5bed8009955c3206da3528eb
2990922a519509d5e5ac5ef70ef00a9aafa28a5deacb5

Underskrifter

2025-02-05 21:39:29 (CET)



Gunnar Wåhlund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-05 23:10:19 (CET)



Nils Erik Tomas Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-21 19:13:50 (CET)



Martin Breckoff

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-21 19:21:36 (CET)



Margareta Almqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-21 19:34:07 (CET)



Anita Kristina Ullström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-23 07:39:12 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

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:

bbfcd4e403d30e5b4f95e6098340c375a6918308bd4d5df77433fde06e644a1c197676bc202750b8a0173dd164e2b99148cc00994c004c553d7e1f932e30c3b4



Om detta kvitto

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Gustavsberg, org. nr 769622–5759

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Gustavsberg för år 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre-dovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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. Fel-aktigheter 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 om-döme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis-ionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräck-liga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalan-den. 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 age-rande 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 omstän-digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an-vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis-ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an-tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions-bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak-tor 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 upp-märksamheten 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 iden-tifierat.

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 Gustavsberg för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 trygghetssätt.

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.

Karlstad den 2025-

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 februari 2025



RB Bostadsrättsföreningen BoKlok
Gustavsberg.pdf

(162808 byte)
SHA-512: 140814cb80f757d481d4964bc62b989dca230
5ce9d8687de7ad7eee93e2af346650c452f140d8d70303
e7e30ce5a3c3f8aa15c3ca80f0d1e508178fba86d08ed

Underskrifter

2025-02-23 07:41:04 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 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:

ea24b80fee3023d3b25c997f2cc835b6873e8442b96efe3cadd578872cb49607cd77851be7c534d9598fde94d8cf6eecff1b443fd3afab1a8dbde12be16fd2



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