

Årsredovisning

Brf BoKlok Sjökaptenen
769628-6678



Styrelsen för Brf BoKlok Sjökaptenen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Bärstad 1:172 Hammarö kommun består av åtta flerbostadshus i två våningar med totalt 34 bostadsrätter. Föreningens fastighet innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

2 st 2 rum och kök

16 st 3 rum och kök

16 st 4 rum och kök

Den totala boytan är ca 2 508 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Bostadsrättsförsäkring ingår. Föreningens fastighet är byggd 2015. Värdeår 2015.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 30 kr per m² bostadsarea. 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.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal med Bredablick förvaltning om snö- och halkbekämpning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2024-05-30 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lennart Ericsson	Ledamot	Ordförande
Gunnar Nilsson	Ledamot	
Eva Granander	Ledamot	
Jimmy Barthelson	Ledamot	
Olle Wahlén	Suppleant	
Elin Gustavsson	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 60 255 kronor exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Peter Rosengren

Ordinarie

Valberedning

Thomas Granander

Sammanställande

Marina Blomqvist

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2015-03-11.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 40 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har fyra överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har investerat i elbilsaddare om drygt 149 tkr, i övrigt har styrelsen inget att rapportera.

Föreningens ekonomi

Föreningen gör i år en förlust på ca. 736 tkr. Förlusten beror på kraftigt höjda räntekostnader. Föreningen har trots årets förlust en betryggande soliditet och likviditet och styrelsen bedömer inte att det för närvarande får några betydande negativa konsekvenser för föreningen. Styrelsen bedömer heller inte att det i dagsläget påverkar föreningens möjligheter att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 4% från och med 1/4 -2024. Genomsnittlig årsavgift är 780 kr per m². Ingen ytterligare avgiftshöjning finns planerad.

Fastighetsavgift

Fastigheten är befriad från fastighetsavgift i femton år efter fastställt värdeår 2015 (2016-2030).

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB. 

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 088	1 990	1 952	1 952
Resultat efter finansiella poster	-732	-389	-23	120
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	780	744	729	728
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,5	91,7	93,6	93,5
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 271	10 367	10 476	10 532
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 271	10 367	10 476	10 532
Räntekänslighet (%)	13,2	13,9	14,4	14,5
Sparande per kvm (kr/kvm)	7	209	291	324
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	192	185	163	137
Balansomslutning	65 731	66 442	67 156	67 297
Soliditet (%)	59,7	60,1	60,1	60,0

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	39 550 000	663 349	134 683	-389 106	39 958 926
Disposition av föregående års resultat			-389 106	389 106	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		75 240	-75 240		0
Ianspråktagande ur yttre fond		-258 000	258 000		0
Årets resultat				-731 906	-731 906
Eget kapital 2024-12-31	39 550 000	480 589	-71 663	-731 906	39 227 020

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-71 663
Årets resultat	-731 906
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-803 569

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

Att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	75 240
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Att i ny räkning överföres	-878 809
Att balansera i ny räkning	-803 569

PR

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 080 502	1 987 230
Övriga rörelseintäkter		14 230	46 019
Summa rörelseintäkter		2 094 732	2 033 249
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-976 376	-1 081 490
Övriga externa kostnader	4	-100 558	-82 799
Personalkostnader och arvoden	5	-79 603	-66 497
Avskrivningar	6, 7	-666 603	-651 616
Summa rörelsekostnader		-1 823 140	-1 882 402
Resultat före finansiella poster		271 592	150 847
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 459	5 838
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 034 957	-545 791
Summa finansiella poster		-1 003 498	-539 953
Resultat efter finansiella poster		-731 906	-389 106
Årets resultat		-731 906	-389 106 PR

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

61 970 600

62 547 200

Installationer

7

404 181

344 309

Summa materiella anläggningstillgångar

62 374 781

62 891 509

Summa anläggningstillgångar

62 374 781

62 891 509

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

900

0

Övriga kortfristiga fordringar

48 971

43 923

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

104 038

99 648

Summa kortfristiga fordringar

153 909

143 571

Kassa och bank

Bank

3 202 675

3 406 808

Summa kassa och bank

3 202 675

3 406 808

Summa omsättningstillgångar

3 356 584

3 550 379

SUMMA TILLGÅNGAR

65 731 365

66 441 888

PR

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	39 550 000	39 550 000
Fond för yttre underhåll	480 589	663 349
Summa bundet eget kapital	40 030 589	40 213 349

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-71 663	134 683
Årets resultat	-731 906	-389 106
Summa fritt eget kapital	-803 569	-254 423

Summa eget kapital	39 227 020	39 958 926
---------------------------	-------------------	-------------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	25 760 000	26 000 000
Leverantörsskulder		136 101	71 692
Övriga skulder		864	4 038
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	607 380	407 232
Summa kortfristiga skulder		26 504 345	26 482 962

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

65 731 365 66 441 888 PR

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-731 906

-389 106

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

666 603

651 616

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-65 303

262 510

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-10 337

-56 248

Förändring av leverantörsskulder

64 409

9 143

Förändring av kortfristiga skulder

196 974

-59 242

Kassaflöde från den löpande verksamheten

185 743

156 163

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-149 875

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-149 875

0

Finansieringsverksamheten

Amortering

-240 000

-275 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-240 000

-275 000

Årets kassaflöde

-204 132

-118 837

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

3 406 808

3 525 645

Likvida medel vid årets slut

3 202 676

3 406 808

PR

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre ekonomiska 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 100 år och på inventarier 10 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).

PR

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 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. PR

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 955 702	1 864 830
Bilplatser	124 800	122 400
Summa	2 080 502	1 987 230

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel, bolag	56 227	24 296
Reparation och underhåll	82 336	258 097
El och värme	225 354	242 761
Vatten och avlopp	255 814	221 989
Renhållning	51 676	27 390
Snöröjning	69 677	39 227
Fastighetsförsäkring	57 979	54 962
TV, bredband	148 660	138 798
Trädgårdskostnader	4 003	44 807
Övriga driftskostnader	24 649	29 164
Summa	976 375	1 081 491

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode (extern)	11 125	10 000
Förvaltningskostnader	61 644	58 116
Konsultkostnader	0	3 276
Övriga föreningskostnader	27 789	11 406
Summa	100 558	82 798

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	60 255	52 500
Bilersättning	2 050	1 100
Lön	2 000	1 500
Sociala avgifter	15 298	11 397
Summa	79 603	66 497

PR

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	67 160 000	67 160 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 160 000	67 160 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 612 800	-4 036 200
Årets avskrivningar	-576 600	-576 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 189 400	-4 612 800
Utgående redovisat värde	61 970 600	62 547 200
Taxeringsvärde Bärstad 1:172		
Taxeringsvärden byggnader	27 919 000	27 919 000
Taxeringsvärden mark	3 135 000	3 135 000
Summa	31 054 000	31 054 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	52 470 600	53 047 200
Bokfört värde mark	9 500 000	9 500 000
Summa	61 970 600	62 547 200

Not 7 Installationer

	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	750 155	750 155
Inköp	149 875	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	900 030	750 155
Ingående ackumulerade avskrivningar	-405 846	-330 830
Årets avskrivningar	-90 003	-75 016
Utgående ackumulerade avskrivningar	-495 849	-405 846
Utgående redovisat värde	404 181	344 309

Inköp avser årets investeringar i elbilsaddare, årligt avskrivningsbelopp ökar därmed.

PR

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	50 506	47 878
Fastighetsskötsel	6 616	6 301
TV och bredband	29 851	28 933
Ekonomisk förvaltning	17 065	16 536
Summa	104 038	99 648

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2024-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea Hypotek AB	3,080	2025-11-18	0	9 220 000
Nordea Hypotek AB	3,058	2025-11-20	100 000	8 750 000
Nordea Hypotek AB	2,790	2025-12-22	140 000	7 790 000
Totalt			240 000	25 760 000
Avgår kortfristig del				-25 760 000
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				0

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till 24 385 000 kr om fem år.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	73 170	104 995
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	160 063	153 340
Invstering (laddare)	149 875	0
El	36 158	40 575
Renhållning	14 240	0
Snöröjning och halkbekämpning	0	12 263
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden inkl. soc. avg.	87 975	11 000
Avräkning BoKlok Housing AB	84 879	84 879
Övrigt	1 020	180
Summa	607 380	407 232

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	27 660 000	27 660 000
Summa	27 660 000	27 660 000 <i>PR</i>

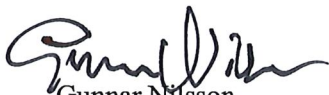
Hammarö 2025-02-16



Lennart Ericsson
Ordförande



Eva Granander
Ledamot

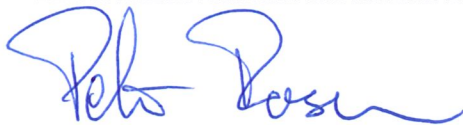


Gunnar Nilsson
Ledamot



Jimmy Barthelson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-20



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Sjökaptenen, org. nr 769628–6678

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Sjökaptenen 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. Risker 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 redovi- sningen 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 Sjökaptenen 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 revisionssed 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 förtlöpande 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.

Hammarö den 2025-02-20



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor