

Årsredovisning 2024

Brf BoKlok Landskapet

769635-9657



HJfTt_nZlx-rk7MaYun-eg

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Landskapet

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. 15

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 Trelleborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-02-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-04-18 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-05 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	Förvärv	Kommun
Skegrie 41:132	2018	Trelleborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 2 469 kvm. Byggnadernas totalyta är 2469 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elisabet Kristina Louise Hammartorp	Ordförande
Anna Camilla Andersson	Styrelseledamot
Robin Almén Kockovski	Styrelseledamot
Sandra Schoug	Styrelseledamot
Vera Patricia Gjöe Blixth	Suppleant

Valberedning

Simon Ivarsson
Rickard Lundström

Firmateckning

Firman tecknas av ordförande och kassör

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig till 2073.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Spolning av rör i samtliga lägenheter

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Trelleborgs energi
Gas	Eon
Parkeringsövervakning	Skånsk parkering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 489 214	2 486 945	1 833 796	1 781 487
Resultat efter fin. poster	-127 756	97 585	-349 100	-122 949
Soliditet (%)	62	62	61	61
Yttre fond	1 262 191	697 093	172 730	115 220
Taxeringsvärde	33 693 000	33 693 000	33 693 000	27 293 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	988	988	721	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,1	97,4	96,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 452	11 623	11 793	11 963
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 452	11 623	11 793	11 963
Sparande per kvm totalyta, kr	232	323	159	251
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	28	35	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	121	121	185	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	38	38	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	212	186	258	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,27	3,18	1,36	0,93
Räntekänslighet (%)	11,59	11,77	16,35	-

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 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

Föreningen har under året haft högre kostnader för reparationer samt att man under året även har tagit fram en underhållsplan.

Driftkostnaderna har ökat jämfört med tidigare år, detta är bidragande till föreningens negativa resultat.

Styrelsen jobbar med att följa framtida indexutvecklingar och kommer att sätta en avgift därefter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	47 710 000	-	-	47 710 000
Fond, yttre underhåll	697 093	-	565 098	1 262 191
Balanserat resultat	-927 058	97 585	-565 098	-1 394 570
Årets resultat	97 585	-97 585	-127 756	-127 756
Eget kapital	47 577 621	0	-127 756	47 449 864

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 394 570
Årets resultat	-127 756
Totalt	-1 522 327

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	565 098
Balanseras i ny räkning	-2 087 425
	-1 522 327

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	2 489 214	2 486 945
Övriga rörelseintäkter	3	21 763	16 096
Summa rörelseintäkter		2 510 977	2 503 041
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-786 488	-613 510
Övriga externa kostnader	8	-106 381	-98 962
Personalkostnader	9	-120 486	-73 499
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-700 992	-700 992
Summa rörelsekostnader		-1 714 347	-1 486 963
RÖRELSERESULTAT		796 630	1 016 078
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 535	2 063
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-931 921	-920 556
Summa finansiella poster		-924 386	-918 493
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-127 756	97 585
ÅRETS RESULTAT		-127 756	97 585

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	75 114 212	75 815 204
Summa materiella anläggningstillgångar		75 114 212	75 815 204
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		75 114 212	75 815 204
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	32 542
Övriga fordringar	12	4 880	997
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	38 012	34 440
Summa kortfristiga fordringar		42 892	67 979
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 219 491	978 428
Summa kassa och bank		1 219 491	978 428
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 262 383	1 046 408
SUMMA TILLGÅNGAR		76 376 595	76 861 612

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 710 000	47 710 000
Fond för yttre underhåll		1 262 191	697 093
Summa bundet eget kapital		48 972 191	48 407 093
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 394 570	-927 058
Årets resultat		-127 756	97 585
Summa fritt eget kapital		-1 522 327	-829 472
SUMMA EGET KAPITAL		47 449 864	47 577 621
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	18 327 000	9 709 000
Summa långfristiga skulder		18 327 000	9 709 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 949 000	18 987 000
Leverantörsskulder		116 874	96 986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	533 857	491 005
Summa kortfristiga skulder		10 599 731	19 574 991
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 376 595	76 861 612

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	796 630	1 016 078
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	700 992	700 992
	1 497 622	1 717 070
Erhållen ränta	7 535	2 063
Erlagd ränta	-935 185	-895 568
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	569 972	823 565
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	25 087	-3 429
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	66 004	-50 433
Kassaflöde från den löpande verksamheten	661 063	769 703
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-420 000	-420 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-420 000	-420 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	241 063	349 703
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	978 428	628 725
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 219 491	978 428

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Landskapet 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

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	2 438 820	2 438 820
Hysesintäkter, p-platser	47 750	48 125
EI	2 441	0
Övriga intäkter	203	0
Summa	2 489 214	2 486 945

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	-0
Elprisstöd	0	16 096
Övriga intäkter	21 766	0
Summa	21 763	16 096

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	399	0
Städning	0	4 275
Besiktningsskostnader	6 633	2 648
Underhållsplan	28 750	0
Hiss serviceavtal	22 826	15 975
Övriga serviceavtal	5 013	0
Trädgårdsarbete	12 088	936
Snöskottning	20 204	32 674
Summa	95 913	56 508

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 654	0
Soprum/miljöanläggning	2 600	0
Dörrar och lås/porttele	9 568	0
VA	24 875	0
Ventilation	31 456	0
Hissar	4 703	8 764
Försäkringsärenden/vattenskada	6 850	0
Summa	81 706	8 764

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	77 245	68 304
Uppvärmning	297 519	298 830
Vatten	148 578	92 860
Sophämtning	36 023	43 582
Summa	559 365	503 576

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	49 505	44 662
Summa	49 505	44 662

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	25 148	16 072
Förbrukningsmaterial	14 603	13 325
Programvaror	0	6 559
Revisionsarvoden	15 813	13 538
Ekonomisk förvaltning	41 247	39 880
Medlemskap i Bostadsrätterna	5 220	5 220
Bankkostnader	4 349	4 368
Summa	106 381	98 962

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	91 680	57 750
Sociala avgifter	28 806	15 749
Summa	120 486	73 499

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	931 860	920 514
Övriga räntekostnader	61	42
Summa	931 921	920 556

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 736 000	78 736 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 736 000	78 736 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 920 796	-2 219 804
Årets avskrivning	-700 992	-700 992
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 621 788	-2 920 796
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	75 114 212	75 815 204
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 637 000</i>	<i>8 637 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark	3 693 000	3 693 000
Summa	33 693 000	33 693 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 318	301
Avräkningskonto, eko. förvaltning	3 562	696
Summa	4 880	997

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 052	5 376
Försäkringspremier	16 963	15 569
Förvaltning	13 997	13 495
Summa	38 012	34 440

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-10-30	4,20 %	9 709 000	9 849 000
Stadshypotek	2027-10-30	2,78 %	9 709 000	9 849 000
Stadshypotek	2026-10-30	2,81 %	8 858 000	8 998 000
Summa			28 276 000	28 696 000
Varav kortfristig del			9 949 000	18 987 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 376 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	133 734	99 083
El	7 511	6 582
Utgiftsräntor	156 696	159 960
Sociala avgifter	28 806	18 145
Förutbetalda avgifter/hyror	207 110	207 235
Summa	533 857	491 005

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 076 000	31 076 000

Underskrifter

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

Trelleborgs kommun

Anna Camilla Andersson
Styrelseledamot

Elisabet Kristina Louise Hammartorp
Ordförande

Robin Almén Kockovski
Styrelseledamot

Sandra Schoug
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 11:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.05.2025 12:17

DOCUMENT ID:

rk7MaYun-eg

ENVELOPE ID:

HJfTt_nZlx-rk7MaYun-eg

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Landskapet, 769635-9657 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

b1362da8d306ba11d9acbafa392dd7b01c5a6d657a7a7687bf81223629df1b837ddd5fde1ef033b19a9503fbd0b0d0dbab8ff9bcc5243d3f9aa63fdbb59498a8

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. Robin Almén Kockovski kockovski@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 12:34 22.05.2025 12:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.84.147
2. Elisabet Kristina Louise H ammartorp kristinas_post@hotmail.c om	 Signed Authenticated	22.05.2025 21:29 22.05.2025 21:28	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.64.37
3. SANDRA SCHOUG sandra77schoug@gmail.c om	 Signed Authenticated	22.05.2025 21:45 22.05.2025 21:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.231
4. Anna Camilla Andersson cammi_@live.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 09:01 23.05.2025 09:01	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.80.52
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.s e	 Signed Authenticated	27.05.2025 11:45 27.05.2025 11:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.136.213

* 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 Landskapet, org. nr 769635-9657

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Landskapet 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 och kassaflöde 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 revisionssed 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 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 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. 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 agerande i maskopi, förfälskning, 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 Landskapet 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 trygghetssätt.

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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2024 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 11:44

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.05.2025 12:17

DOCUMENT ID:

Hkbzatu3bgg

ENVELOPE ID:

rJeMaKunWee-Hkbzatu3bgg

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF BoKlok Landskapet 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

643ee69411c4524126bd66b7689ce922edc0ab472ab1e
ed533e2f1ff34a2b5c7d5d66f0efc354b867385ea98c9c8
4ba94e6017521c75eacf77c5a8b8ba5f14dd

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	Signed	27.05.2025 11:44	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	27.05.2025 11:44	Low	IP: 83.233.136.213

* 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

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

 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