

Årsredovisning

Brf BoKlok Kvartermästaren
769615-2995



Styrelsen för Brf BoKlok Kvartermästaren 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 fastighet upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Kvartermästaren 1 i Karlstad kommun består av tio st flerbostadshus i två våningar med totalt 48 bostadsrätter med tillhörande förråd och p-platser. Föreningens fastighet är friköpt.

Lägenhetsfördelning

9 st 2 rum och kök om 52 m²
19 st 2-3 rum och kök om 68 m²
20 st 3-4 rum och kök om 81 m²

Den totala boytan är 3 396 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår. Föreningens fastighet är byggd 2010-2011. Värdeår 2010.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med ett belopp motsvarande minst 30 kr per m² bostadsarea för föreningens hus. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2046.

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, 2024-03-26 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Madelene Zetterberg	Ledamot	Ordförande
Anna Bergström	Ledamot	
Klas Agnemyr	Ledamot	
Stefan Nyberg	Ledamot	
Maria Albinsson	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utbetalats och reserverats med 60 000 kr exkl sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Lorka Revision AB

Ordinarie

Valberedning

Monika Stöllman

Madelene Viking

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2021-12-07.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 57 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett.

Servitut

Fastigheten belastas av ledningsrätt avseende tele.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vår förening bygger på att vi medlemmar gemensamt tar ansvar för vårt område och våra hus. Vi hjälps åt att göra det fint på trivseldagar varje höst och vår. Dessutom ansvarar de boende i varje hus för bl.a. gräsklippning, häckklippning och snöskottning runt huset. Att inte behöva anlita någon för enklare skötsel av vårt område gör att vi kan hålla nere kostnaderna och inte behöva ta ut högre avgift av våra medlemmar. I januari 2024 höjde vi vår avgift med 5 procent och i januari 2025 med 2 procent. Detta gjorde vi på grund av stigande räntor och ökande driftskostnader. Under 2024 har vi påbörjat en översyn av vår värmeförbrukning tillsammans med Karlstads Energi. Vi försöker att på sikt minska vår förbrukning och hålla nere våra kostnader. Kartläggningen är ännu inte klar. Att se över samtliga kostnader kommer fortsätta att vara fokus för föreningen.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-05 där nya stadgar röstades igenom, första beslutet togs på ordinarie föreningsstämma 2024. Föreningen har även genomfört en extraamortering om 300 000 kr.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 5% från och med 1/1 -2024. Genomsnittlig avgift är ca 756 kr per m². Från och med 1/1 -2025 höjdes årsavgifterna med 2%.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2010. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 630 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 569	2 449	2 449	2 245
Resultat efter finansiella poster	354	158	342	227
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	756	721	721	721
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,64	99,59	99,86	99,88
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 138	9 326	9 867	9 962
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 138	9 326	9 867	9 962
Räntekänslighet (%)	12,09	12,93	13,68	13,82
Sparande per kvm (kr/kvm)	278	213	278	244
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	146	133	125	132
Balansomslutning	73 768	73 966	75 532	75 463
Soliditet (%)	57,00	56,37	54,99	54,58

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2023-12-31	39 050 000	944 916	1 538 065	158 485	41 691 466
Disposition av föregående års resultat			158 485	-158 485	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		101 880	-101 880		0
Årets resultat				354 018	354 018
Eget kapital 2024-12-31	39 050 000	1 046 796	1 594 670	354 018	42 045 484

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	1 594 670
Årets resultat	354 018
Återstår till föreningsstämmans förfogande	1 948 688

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	101 880
att i ny räkning överföres	1 846 808
Att balansera i ny räkning	1 948 688

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	2 569 016	2 448 722
Övriga rörelseintäkter		7 075	10 022
Summa rörelseintäkter		2 576 091	2 458 744
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-859 848	-921 773
Övriga externa kostnader	4	-112 069	-101 430
Personalkostnader och arvoden	5	-86 080	-86 080
Avskrivningar	6, 7	-563 700	-563 700
Summa rörelsekostnader		-1 621 697	-1 672 983
Resultat före finansiella poster		954 394	785 761
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 962	23 592
Räntekostnader och liknande resultatposter		-640 338	-650 868
Summa finansiella poster		-600 376	-627 276
Resultat efter finansiella poster		354 018	158 485
Årets resultat		354 018	158 485

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	70 923 803	71 464 803
Markanläggning	7	204 025	226 725
Summa materiella anläggningstillgångar		71 127 828	71 691 528
Summa anläggningstillgångar		71 127 828	71 691 528
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		50 578	47 483
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		186 501	64 618
Summa kortfristiga fordringar		237 079	112 101
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		2 403 188	2 162 062
Summa kassa och bank		2 403 188	2 162 062
Summa omsättningstillgångar		2 640 267	2 274 163
SUMMA TILLGÅNGAR		73 768 095	73 965 691

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		39 050 000	39 050 000
Fond för yttre underhåll		1 046 796	944 916
Summa bundet eget kapital		40 096 796	39 994 916
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 594 670	1 538 064
Årets resultat		354 018	158 485
Summa fritt eget kapital		1 948 688	1 696 549
Summa eget kapital		42 045 484	41 691 465
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	21 332 664	26 542 348
Summa långfristiga skulder		21 332 664	26 542 348
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	9 699 304	5 127 924
Leverantörsskulder		350 387	103 385
Övriga skulder		0	77 142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		340 256	423 427
Summa kortfristiga skulder		10 389 947	5 731 878
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 768 095	73 965 691

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		354 018	158 485
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		563 700	563 700
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		917 718	722 185
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		19 172	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-121 882	-56 571
Förändring av leverantörsskulder		247 002	31 856
Förändring av kortfristiga skulder		-182 579	81 531
Kassaflöde från den löpande verksamheten		879 431	779 001
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-638 304	-1 838 304
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-638 304	-1 838 304
Årets kassaflöde		241 127	-1 059 303
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 162 062	3 221 366
Likvida medel vid årets slut		2 403 189	2 162 063

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10 och 2023:1).

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.

Avskrivning på markanläggning görs enligt plan på 20 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. OBS! 2 rader i förvaltningsberättelsen (två nyckeltal)!

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	2 566 916	2 448 723
Hyror bilplats & garage	2 100	0
Summa	2 569 016	2 448 723

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Ventilation	2 365	14 463
Reparation och underhåll	27 652	0
Självrisker	1 500	0
El	38 036	42 390
Värme	327 480	296 741
Vatten och avlopp	131 947	113 420
Renhållning	64 023	80 158
Snöröjning	54 676	83 624
Fastighetsförsäkring	36 808	34 939
Kabel-TV	77 700	134 069
Trädgårdskostnader	598	1 048
Fastighetsavgift	78 240	76 272
Övriga driftskostnader	18 823	44 649
Summa	859 848	921 773

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode (extern)	10 250	9 125
Förvaltningskostnader avtal	67 824	62 630
Förvaltningskostnader bes	33 995	29 675
Summa	112 069	101 430

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	60 000	60 000
Vicevärd	5 500	5 500
Sociala avgifter	20 580	20 580
Summa	86 080	86 080

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	77 000 000	77 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 000 000	77 000 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 535 197	-4 994 197
Årets avskrivningar	-541 000	-541 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 076 197	-5 535 197
Utgående redovisat värde	70 923 803	71 464 803
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärden byggnader	46 000 000	46 000 000
Taxeringsvärden mark	6 400 000	6 400 000
Summa	52 400 000	52 400 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	58 895 803	59 436 803
Bokfört värde mark	12 028 000	12 028 000
Summa	70 923 803	71 464 803

Not 7 Markanläggning

	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	453 725	453 725
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	453 725	453 725
Ingående ackumulerade avskrivningar	-227 000	-204 300
Årets avskrivningar	-22 700	-22 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-249 700	-227 000
Utgående redovisat värde	204 025	226 725

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amorteringar 2024-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	0,88	2025-01-30	148 000	6 509 000
Stadshypotek	0,88	2025-01-30	0	3 000 000
Stadshypotek	1,55	2027-01-30	66 512	12 027 092
Stadshypotek	3,83	2026-01-30	0	5 006 256
Stadshypotek	3,49	2028-01-30	0	2 503 128
Stadshypotek	3,39	2028-01-30	423 792	1 986 492
Totalt			638 304	31 031 968
Avgår kortfristig del				-9 699 304
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				21 332 664

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca 29 340 000 kr om fem år.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	38 110 000	38 110 000
Summa	38 110 000	38 110 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karlstad

Madelene Zetterberg
Ordförande

Anna Bergström
Ledamot

Stefan Nyberg
Ledamot

Klas Agnemyr
Ledamot

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

Lorka Revision AB

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 28 januari 2025



Årsredovisning 2024 Kvartermästaren.pdf

(938631 byte)
SHA-512: c677f6fcb95cb1d85bf82fc62950774763e7
bb077bbadd9f2b813acfc932ebca835ba58b157c8f0ea5
29346d31d6e806908a3b3cca8f6c07d5d7b26c73de696

Underskrifter

2025-01-28 13:00:17 (CET)



Madelene Zetterberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-01-28 14:40:47 (CET)



Anna Lena Bergström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-01-28 15:16:27 (CET)



Stefan Nyberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-01-28 15:21:37 (CET)



Klas Agnemyr

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-01-28 15:25:32 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

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:
9318d685e36b58977340a032778e7d8892ff1460c16313bae4d5bfb2ef552a86798e9aeaa6a4502978f8a0702b81686b0173fcd29d948847c3ac8d2a46639
a66



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 Kvartersmästaren i Karlstad, org. nr 769615–2995

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Kvartersmästaren i Karlstad 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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Kvartersmästaren i Karlstad 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 dagen för min elektroniska underskrift

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 28 januari 2025



RB BoKlok Kvartersmästaren.pdf

(162825 byte)

SHA-512: a16c0fe05bbf7911a8432ee81a65bbf2c36dd
5be134ed2087e52d0c1d3f54af433acfa92bf57f01df44
ccc16933b8abaa8ebcb6d3051ee345ba56fc2f956f358

Underskrifter

2025-01-28 15:26:48 (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:

22bf4b752d6b205ac6374587d3cf4b2cce6076ae48a9a0aade8b097385ca1ee2049c8183f9a249ee843f67cf55e7e88e8388f8095bd9c6635dea51b43cdc2d8a



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.