

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOKLOK ASTRAKAN
769638-7450
RÄKENSKAPSÅR
2024-01-01 – 2024-12-31

SÅ LÄSER DU EN ÅRSREDOVISNING

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen inleds med en förvaltningsberättelse som bland annat innehåller en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också en snabb sammanfattning gällande föreningens ekonomi via flera nyckeltal tillsammans med övrig värdeskapande information om det gångna räkenskapsåret. Till sist finns ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, det är sedan upp till föreningsstämman att besluta om.

Resultaträkning

Nästa del av årsredovisningen är en resultaträkning som visar om föreningen har gått med vinst eller förlust under det gångna räkenskapsåret. Här hittar du var föreningens intäkter kommer från samt vad det är som kostat pengar under året. En stor kostnadspost i resultaträkningen är avskrivningar, vilka innebär att man fördelar större kostnader under en lägre tidsperiod. Avskrivningar är endast en bokföringsmässig post och innebär inte att pengar lämnar föreningens kassa. Många nybildade föreningar gör stora negativa resultat i resultaträkningen, detta beror vanligtvis på att avskrivningarna från fastighetsköpet är höga men det innebär inte automatiskt att föreningen har en dålig ekonomi.

Balansräkning

Efter resultaträkningen kommer balansräkningen, denna visar föreningens ekonomiska ställning vid en viss bestämd tidpunkt. I årsredovisningen visas alltid den sista dagen för räkenskapsåret. Balansräkningen har två delar, den ena bestående av tillgångar och den andra bestående av skulder och eget kapital. Dessa delar är alltid lika stora, de är alltså i balans.

Kassaflödesanalys

Efter de olika räkningarna presenteras en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret, och på sista raden visas förändringen i likvida medel under perioden.

Noter

Ibland behöver de olika posterna i resultat- och balansräkningarna förklaras mer utförligt och detta hittar man i årsredovisningens noter. De rader i resultat- och balansräkningarna som har en siffra bredvid sig har en not för posten. Här finns exempelvis mer information om föreningens banklån, exempelvis hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags för villkorsändring.

Styrelsens underskrifter

På den sista sidan finns styrelsens underskrifter, dessa intygar att årsredovisningen är upprättad och färdigställd. Det är sedan upp till föreningens medlemmar att besluta om årsredovisningen samt fastställa de beslut som föreslagits av styrelsen via årsredovisningen på kommande föreningsstämma.

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK ASTRAKAN

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-05-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-03-15 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-05 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Helsingborg. Föreningens adress är Gulkullagatan 16-20.

Fastigheten

Föreningens fastighet har beteckningen Drottninghög Västra 9 i Helsingborg kommun.

Fastigheten färdigställdes under 2023. Lägenheternas totalyta är 4 029². Föreningen består av 52 bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Roland Eriksson	Ordförande (tillträtt 20241127, avgått 250220)
Farzad Tehrani-Manesh	Ordförande (Ordinarie ledamot 241127, ordförande sedan 250220)
Stephanie Timar	Ordinarie ledamot (tillträtt 20241127)
Birgitta Ekström	Ordinarie ledamot (tillträtt 20241127)
Animesh Kumar Tewary	Ordinarie ledamot (tillträtt 20241127)
Avinash Kumar Singh	Ordinarie ledamot (tillträtt 20241127)
Irene Andersson	Suppleant (tillträtt 20241127)

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Cederblads Revisionsbyrå	Ordinarie revisor
--------------------------	-------------------

Valberedning

Valberedningen består av Bodil Eriksson och Bui Thi Xuan Dung.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03. En extra föreningsstämma hölls 2024-11-27, antal röstberättigade medlemmar var 13 där sittande styrelse blev vald och Mikael Ekman, Johan Halla och Mia Malmström avgick.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av A.R.C Fastighetspartner AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen haft slutavräkning.

De bostadsrätter som är osålda efter slutavräkningsdagen förbinder sig BoKlok Housing att förvärva senast sex månader efter slutavräkningsdagen. BoKlok Housing förbinder sig även att betala årsavgifter för dessa lägenheter från och med slutavräkningsdagen.

Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte Filter FTX-aggregat	2025	50 000kr
Oljning avbärrarbänk	2025	7 000kr
Oljning trätrall	2025	34 000kr
Oljning trätrappa	2025	4 000kr

Årsavgifter

Under 2025 finns det ingen planerad höjning gällande årsavgiften.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 52, varav 40 tillträdde

Överlåtelse under året: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 25

Tillkommande medlemmar: 22

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 47

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

STYRELSEN HAR ORDET

Styrelsen bildades i november 2024 och har därför inte haft några möten under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	788	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-96	0	0
Soliditet (%)	67,3	21,8	1,6
Likviditet (%)	0,9	29 082,9	1,9
Balansomslutning (tkr)	134 951	161 230	35 964
Eget kapital (tkr)	90 779	35 203	575
Total låneskuld (tkr)	42 836	0	0
Underhållsfond (tkr)	0	0	0
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)*	314,3	0	0
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	13 999	0	0
Sparande/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	57,3	0	0
Räntekänslighet (%)	57,1	0	0
Energikostnad/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	43,6	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,3	0	0

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 3 060 m² bostäder.

* Siffran för årsavgift/m² bostadsrättsyta är beräknad på årsavgifter under ett helt år.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital / totala tillgångar

Likviditet: Omsättningstillgångar / kortfristiga skulder

Årsavgift/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Årsavgifter / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Lån/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Räntebärande skulder / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Sparande/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Räntekänslighet (%): Räntebärande skulder / årsavgifter (inkl obligatoriska tillägg och IMD)

Energikostnad/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Energikostnader (värme, el och/eller vatten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%): Årsavgifter / totala rörelseintäkter

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	35 202 500	0	0	0
Inbetalda insatser	55 672 500			
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				
Årets resultat				-95 779
Belopp vid årets utgång	90 875 000	0	0	-95 779

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0,00
Årets resultat	-95 779
Summa till stämmans förfogande	-95 779

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt ekonomisk plan	-137 700
Balanseras i ny räkning	-233 479

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI – 31 DECEMBER	NOT	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	787 893	0
Summa rörelseintäkter		787 893	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-214 796	0
Övriga externa kostnader	4	-64 977	0
Avskrivningar		-271 193	0
Summa rörelsekostnader		550 966	0
RÖRELSERESULTAT		236 927	0
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter		168	0
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-332 874	
Summa finansiella poster		-332 706	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-95 779	0
ÅRETS RESULTAT		-95 779	0

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	133 505 807	25 300 000
Pågående arbeten	6	0	98 912 999
Summa materiella anläggningstillgångar		133 505 807	124 212 999
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		133 505 807	124 212 999
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		170 775	68 468
Övriga kortfristiga fordringar		168	36 816 375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	57 088	4 563
Summa kortfristiga fordringar		228 031	36 889 406
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 217 296	127 298
Summa kassa och bank		1 217 296	127 298
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 445 327	37 016 704
SUMMA TILLGÅNGAR		134 951 134	161 229 703

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		90 875 000	35 202 500
Underhållsfond		0	0
Summa bundet eget kapital		90 875 000	35 202 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		0	0
Årets resultat		-95 779	0
Summa fritt eget kapital		-95 779	0
SUMMA EGET KAPITAL		90 779 221	35 202 500
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	8	28 243 202	0
Summa långfristiga skulder		28 328 874	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Byggnadskreditiv	9	0	125 899 923
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	8	14 592 798	0
Leverantörsskulder		73 709	4 563
Övriga kortfristiga skulder	10	762 297	86 696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	499 907	36 021
Summa kortfristiga skulder		15 928 711	126 027 203
SUMMA SKULDER		44 171 913	126 027 203
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		134 951 134	161 229 703

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-12-31	2023-12-31
Rörelseresultat	236 927	0
Justering avskrivningar	271 193	0
Erlagd ränta	-332 874	0
Erhållen ränta	169	0
	175 415	0
Ökning(-)/(+)Minskning av rörelsefordringar	36 661 375	-36 225 244
Ökning(+)/(-)Minskning av rörelseskulder	1 208 633	90 638 041
Kassaflöde från den löpande verksamheten	38 045 423	54 412 797
Investering i fastighet	-9 564 001	-88 912 999
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-9 564 001	-88 912 999
Inbetalda insatser	55 672 500	34 627 500
Upptagna lån	-83 063 993	0
Amortering av lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-27 391 493	34 627 500
Summa förändring av likvida medel	1 089 998	127 298
Kassa och bank vid årets början	127 298	0
Kassa och bank vid årets slut	1 217 296	127 298

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning på byggnaden har skett med tre månader under året. Avskrivningen kommer att ske linjärt över bedömd nyttjandeperiod om 100 år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter kommer att föreslås nästkommande räkenskapsår.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening).

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter bostäder	711 214	0
Hysesintäkter p-plats	21 331	0
Hysesintäkter förråd	6 664	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	3 438	0
EI	25 055	0
Varmvatten	13 608	0
Övriga intäkter	6 561	0
Summa nettoomsättning	787 893	0

NOT 3 DRIFTKOSTNADER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	68 876	0
El	53 543	0
Värme	52 089	0
Vatten och avlopp	27 757	0
Sophämtning	12 531	0
Summa driftkostnader	214 796	0

NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsavtal	35 076	0
Revisionsarvode	13 329	0
Övriga kostnader	16 572	0
Summa externa kostnader	64 977	0

NOT 5 BYGGNADER OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	0	0
Nyanskaffningar	108 477 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 477 000	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-271 193	0
Utgående avskrivningar	-271 193	0
 Bokfört värde byggnader	 108 205 807	 0
 Ingående anskaffningsvärde mark	 25 300 000	 25 300 000
Bokfört värde mark	25 300 000	25 300 000
 Bokfört värde byggnader och mark	 133 505 807	 25 300 000
 Taxeringsvärde		
Byggnad	465 000	465 000
Mark	9 400 000	9 400 000
Taxeringsvärde totalt	9 865 000	9 865 000

NOT 6 PÅGÅENDE ARBETEN

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	98 912 999	10 000 000
Under året nedlagda kostnader	0	88 912 999
Summa ackumulerade anskaffningsvärden	98 912 999	98 912 999
Omklassificering	-98 912 999	0
Bokfört värde pågående arbeten	0	98 912 999

NOT 7 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	52 317	0
Övriga förutbetalda kostnader	4 771	4563
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 088	4 563

NOT 8 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2025
Stadshypotek	3,152%	2025-09-30	14 278 666*	114 228
Stadshypotek	2,720%	2027-09-30	14 278 667	114 228
Stadshypotek	2,830%	2029-09-30	14 278 667	114 232
Summa skulder till kreditinstitut			42 836 000	342 688

*Bokas upp som kortfristig del av långfristigt lån då lånet förfaller under 2025. Lånet ämnas dock skrivas om med en ny bindningstid och bör därför ses som långfristigt över tid.

Inom fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till: 41 036 888

Ställda säkerheter 2024

Fastighetsinteckningar 42 836 000

NOT 9 BYGGNADSKREDITIV

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnadskreditiv	0	125 899 923
Upplupen ränta*	0	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	125 899 923

*Kreditivräntan har inte belastat kreditivet, BoKlok Housing AB tar denna kostnad. Undantag 4:e kvartalet 2022 där räntan belastade kreditivet per 2022-12-31 men betalas av BoKlok Housing AB efter årsskiftet. Limiten på kreditivet är 133 777 000 kronor.

NOT 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Förskott från kunder	43	0
Beräknad fastighetsskatt	265 600	0
Räntegaranti	246 181	0
Skuld slutavräkning	250 473	0
Summa övriga kortfristiga skulder	762 297	0

NOT 11 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	87 790	16 021
Upplupna räntekostnader	332 874	0
Övriga upplupna kostnader	79 243	20 000
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	499 907	36 021

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Farzad Tehrani-Manesh
Ordförande

Stephanie Timar

Birgitta Ekström

Animesh Kumar Tewary

Avinash Kumar Singh

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

Peter Erlandsson
Cederblads Revisionsbyrå AB
Auktoriserad revisor

BRF BOKLOK ASTRAKAN 769638-7450 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-08 14:00:29 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: FARZAD TEHRANI MANESH

Farzad Tehrani Manesh

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.132.100.123

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-08 14:11:38 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: STÉPHANIE TIMAR

Stephanie Timar

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.187.177.238

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-08 14:15:00 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BIRGITTA EKSTRÖM

Birgitta Ekström

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.187.161.148

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-08 14:04:25 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANIMESH TEWARY

Animesh Kumar Tewary

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.233.200.69

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-08 14:18:45 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Avinash Kumar Singh

Avinash Kumar Singh

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.233.245.66

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-08 15:33:27 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Peter Erlandsson

Peter Erlandsson

[Redacted signature]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 4.223.97.90

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Boklok Astrakan, org.nr. 769638-7450

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boklok Astrakan 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 för föreningen.

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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på 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 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 våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Astrakan för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 2025

Cederblads Revisionsbyrå AB

Peter Erlandsson

Auktoriserad revisor FAR

Deltagare

BRF BOKLOK ASTRAKAN 769638-7450 Sverige

CEDERBLADS REVISIONSBYRÅ AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-08 15:31:20 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Peter Erlandsson

Peter Erlandsson

[Redacted signature]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 4.223.97.90