

Årsredovisning
för
Brf BoKlok Opgården
769633-8594

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	10

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen BoKlok Opgården är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Strängnäs Viltstråket 25 med adress Rådjursvägen 9-39, 18-54 i Mariefred. Inflyttning skedde under 2018. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Marken innehas med äganderätt. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-03-21.

Föreningen har sitt säte i Strängnäs kommun.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter med lägst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-06-02 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Rickard Nilsson	Ordförande	2025
Karin Gregebo	Ledamot	2025
Seppo Palonen	Ledamot	2026
Shaun Tirén Richardson	Ledamot	2025
Oscar Zuaw	Ledamot	2026

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Cecilia Andersson	Suppleant	2025
Linda Saarela	Suppleant	2026

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av ledamöterna, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 13 st (13) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Ordinarie revisorer

Jens Forneng	LR Revision AB	2025
--------------	----------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Fredrik Strengbom Spaander		2025
----------------------------	--	------

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningens byggnad består av 52 lägenheter fördelade i 9 flerfamiljshus på två våningar. Byggnaderna är uppförda 2018. Till fastigheten hör också 52 st p-platser.

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kök	16 st
3 rum och kök	18 st
4 rum och kök	18 st

Total tomtarea	10 705 kvm
Total bostadsarea	3 564 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa.

Samfällighet

Andelstalen baseras på antalet bostäder i föreningarna.

Jagbackens samfällighet:

GA:12 (Gator) 28,108%
GA:20 (Lekplats) 21,941%
GA:21 (Natur) 21,981%

Marielunds Samfällighet:

GA:2 (Badvägen) 15,522%
GA:4 (Badet) 15,854%

Marielunds samfällighet har ytterligare 5st gemensamhetansläggningar där föreningen inte har några andelar. GA1, GA3, GA5, GA6 och GA7.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
Vattenfall

Tele2
SEVAB
P-Service
Energipartner

Ekonomisk förvaltning & fastighetsskötsel
El
Kabel-TV och datakommunikation. Fastighetstjänst-
bergvärmesystem.
Soppantering och återvinning
Kontroll av parkeringar
Servar och övervakning av bergvärmesystemet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en förlust på 243 114 kr. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Föreningen höjde sin årsavgift med 20% 2024-03-01. Genomsnittlig årsavgift uppgår till 752 kr/kvm. Det finns en planerad höjning med 5% under 2025. Avgifterna för parkering och media är oförändrade.

Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Reparationer och underhåll

En OVK är utförd under 2024

Filterbyte i FTX-aggregaten samt rensning av utluftsventiler.
Det finns ingen upprättad underhållsplan.

Övrigt

Fyra byggnader försågs genom entreprenörens (BoKlok) försorg med radon-ventilation av grunden.
Uppföljande radonmätning visade på godkända radon-nivåer i samtliga lägenheter.
Sex FTX-aggregat har reparerats av oss själva till ringa kostnad (byte av motorlager).
Stopp i avloppsledningar har åtgärdats med spolbil vid tre tillfällen.
En vattenläcka undersöktes av besiktningsman, reparationer behövdes inte.

Entreprenörens åtgärder efter 5-årsbesiktningen avslutades och godkändes av föreningen den 29/9 2024.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	63
Under året avgående medlemmar	4
Under året tillkommande medlemmar	4
Medlemmar vid årets slut	63

Under året har 4 st överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 552	3 004	2 570	2 542
Resultat efter finansiella poster	-243	180	-44	75
Balansomslutning	126 828	127 568	127 792	128 327
Soliditet	65	64	64	64
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	955	805	-	-
Årsavgift/totala intäkter	96	94	-	-
Skuldsättning/kvm kvm bostadsrättsyta	12 435	12 576	-	-
Skuldsättning/kvm totalyta	12 435	12 576	-	-
Sparande/kvm totalyta	181	299	-	-
Energikostnad/kvm totalyta	179	138	-	-
Räntekänslighet i %	13	15	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid uppkommen förlust

Föreningen redovisar en förlust pga avgiftshöjningen inte täckte de ökade ränte- och driftskostnaderna fullt ut. Årsavgifterna kommer att höjas med 5% i januari 2025.
Styrelsen bedömer att föreningens sparande är på bra nivå för att täcka föreningens kommande ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2023-12-31	82 005 000	694 980	-680 602	180 353
Balansering fg. års resultat			180 353	-180 353
Årets avs. till yttre fond		106 920	-106 920	
Årets resultat				<u>-243 114</u>
Eget kapital 2024-12-31	<u>82 005 000</u>	<u>801 900</u>	<u>-607 169</u>	<u>-243 114</u>

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-500 248
Årets avs till uh-fond enl styrelsebeslut	-106 920
årets förlust	-243 114
	-850 282
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-850 282
	-850 282

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 552 122	3 004 145
Övriga rörelseintäkter		3 750	58 101
Summa rörelseintäkter		3 555 872	3 062 246
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-1 213 303	-974 996
Övriga externa kostnader	4	-192 881	-162 401
Personalkostnader och arvoden	5	-65 348	-58 862
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-887 040	-887 040
Summa rörelsekostnader		-2 358 572	-2 083 299
Rörelseresultat		1 197 300	978 947
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	532
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 440 413	-799 126
Summa finansiella poster		-1 440 413	-798 594
Resultat efter finansiella poster		-243 113	180 353
Årets resultat		-243 114	180 353

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	123 755 080	124 642 120
Summa materiella anläggningstillgångar		123 755 080	124 642 120
Summa anläggningstillgångar		123 755 080	124 642 120
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		105 048	32 248
Övriga fordringar	7	61 084	58 633
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	149 389	108 995
Summa kortfristiga fordringar		315 521	199 876
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	2 757 203	2 725 854
Summa kassa och bank		2 757 203	2 725 854
Summa omsättningstillgångar		3 072 724	2 925 730
SUMMA TILLGÅNGAR		126 827 804	127 567 850

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		82 005 000	82 005 000
Fond för yttre underhåll		801 900	694 980
Summa bundet eget kapital		82 806 900	82 699 980
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-607 169	-680 601
Årets resultat		-243 114	180 353
Summa fritt eget kapital		-850 283	-500 248
Summa eget kapital		81 956 617	82 199 732
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	28 730 000	44 320 000
Summa långfristiga skulder		28 730 000	44 320 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	15 590 000	500 000
Leverantörsskulder		52 939	129 473
Övriga skulder	12	839	660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	497 409	417 985
Summa kortfristiga skulder		16 141 187	1 048 118
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		126 827 804	127 567 850

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-243 114

180 353

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

887 040

887 040

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

643 926

1 067 393

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-115 645

389

Förändring av kortfristiga skulder

3 067

95 756

Kassaflöde från den löpande verksamheten

531 348

1 163 538

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-500 000

-500 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-500 000

-500 000

Årets kassaflöde

31 348

663 538

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 725 854

2 062 316

Likvida medel vid årets slut

2 757 202

2 725 854

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske med minst 30kr/m2 enligt ekonomisk plan. Enligt föreningens stadgar ska också en underhållsplan upprättas och därefter följas.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Tillgång</i>	<i>År</i>
Byggnad	100

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder/total intäktsgenererade yta

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta

Energikostnad/kvm totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme)/totalyta

Räntekänslighet i %

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	3 216 323	2 680 285
El intäkter laddstolpar	86 363	74 331
Bredband/Tv	187 200	187 200
Garagehyror	62 200	62 400
Öres- och kronutjämning	35	-72
	3 552 121	3 004 144

I årsavgiften ingår bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	80 209	74 996
Serviceavtal	16 457	5 500
TV, bredband, telefoni	164 614	154 674
Övriga föreningskostnader	7 955	14 204
Bankkostnader	3 802	2 737
Fastighetsel	340 273	272 727
Vatten	299 286	219 875
Sophämtning	77 313	82 828
Rep gemensamma utr	17 112	30 694
Snöröjning och sandning	88 310	33 279
Fastighetsskötsel utöver avtal	956	8 938
Samfällighetsavgift	39 598	51 280
Övrigt	800	800
Programvaror	5 999	6 181
Förbrukningsmaterial	800	16 283
Rep bostäder	3 570	0
OVK	66 250	0
	1 213 304	974 996

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	32 907	20 661
Förbrukningsmaterial	7 155	1 595
Inkasso/betalningsföreläggande	105	90
Ersättningar till revisor	18 563	16 813
Grundavtal	126 981	116 972
Medlems-/föreningsavgift	6 270	6 270
Kreditupplysning	900	0
	192 881	162 401

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 501	48 301
Sociala avgifter för löner och ersättningar	12 847	10 561
	65 348	58 862

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	129 373 000	129 373 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 373 000	129 373 000
Ingående avskrivningar	-4 730 880	-3 843 840
Årets avskrivningar	-887 040	-887 040
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 617 920	-4 730 880
Utgående redovisat värde	123 755 080	124 642 120
Taxeringsvärden byggnader	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärden mark	4 039 000	4 039 000
	36 039 000	36 039 000
Bokfört värde byggnader	83 086 080	83 973 120
Bokfört värde mark	40 669 000	40 669 000
	123 755 080	124 642 120

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	59 835	58 633
	59 835	58 633

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkringspremie	34 609	31 756
Förutbetalt förvaltningsarvode	32 464	30 964
Förutbetalt medlemskap bostadsrätterna	6 270	6 270
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	40 562	40 005
Förutbetalt serviceavtal	21 834	0
Förutbetald samf avg	13 650	0
	149 389	108 995

Not 9 Kassa och Bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 752 329	2 720 980
Penningsmarknadskonto	4 874	4 874
	2 757 203	2 725 854

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken, 223782	4,320	2027-09-01	15 190 000	15 290 000
Handelsbanken, 128834	0,980	2025-09-01	15 190 000	15 290 000
Handelsbanken, 223781	4,480	2026-09-01	13 940 000	14 240 000
			44 320 000	44 820 000

Amorteringar enligt avtal 500 000

Långfristig del: 28 730 000 kr

Kortfristig del: 15 590 000kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 41 820 000kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	47 445 000	47 445 000
	47 445 000	47 445 000

Not 12 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga kortfristiga skulder	839	660
	839	660

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	119 132	120 694
Förutbetalda intäkter	297 756	248 815
Upplupen elkostnad	40 651	39 999
Upplupen sophämtningskostnad	6 497	8 477
Upplupen snöröjningskostnad	9 250	0
Upplupen vattenkostnad	24 123	0
	497 409	417 985

Mariefred - Det datum som framgår av våra digitala underskrifter

Karin Gregebo
Ledamot

Rickard Nilsson
Ordförande

Seppo Palonen
Ledamot

Shaun Richardsson
Ledamot

Oscar Zuaw
Ledamot

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

Jens Forneng
Auktoriserad Revisor
LR Revision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning- Brf BoKlok Opgården 2024

Unikt dokument-id:

924a8bb3-78b9-4fce-a624-40bb66608082

Dokumentets fingeravtryck:

9b09a79ffbc8d756f358214163d795e7b1b5ce6e2b0f45701f055093a3e76f2a44f064f6110076d61d
10b6752518d77ce6472f279e2af9b3708564992a757731

Undertecknare



Karin Gregebo

E-post: karin.gregebo@gmail.com
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartphone)
IP nummer: 31.208.185.84

Signerad med BankID: Karin Maria
Terese Gregebo (19851202****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-03-10 09:09:17 UTC



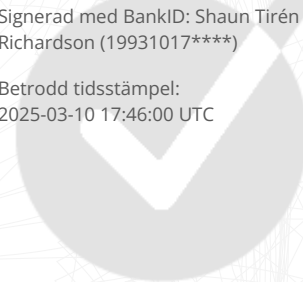
Shaun Richardsson

Boklok Opgården

E-post: shaunrichardson@gmail.com
Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7
(desktop)
IP nummer: 188.149.215.206

Signerad med BankID: Shaun Tirén
Richardson (19931017****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-03-10 17:46:00 UTC



Seppo Palonen

E-post: kiholm.seppo@gmail.com
Enhet: Firefox 136.0 on Unknown Linux x86_64 (desktop)
IP nummer: 188.149.147.98

Signerad med BankID: Seppo Mikael
Palonen (19480401****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-03-10 18:21:45 UTC



Oscar Zuaw

E-post: osczu@hotmail.com
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartphone)
IP nummer: 83.254.224.246

Signerad med BankID: JAN OSCAR
ALEXANDER ZUAW (19961104****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-03-16 09:17:29 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Rickard Nilsson

E-post: rickardnilsson528@gmail.com

Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 83.254.235.245

Signerad med BankID: RICKARD
NILSSON (19540528****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-03-16 20:32:12 UTC



Jens Forneng

E-post: jens.forneng@lr-revision.se

Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 85.24.241.100

Signerad med BankID: Jens Gunnar
Forneng (19840612****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-03-17 08:22:08 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-03-17 08:22:08 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-03-17 08:22:08 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Jens Forneng (jens.forneng@lr-revision.se)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 85.24.241.100 - IP Plats: Degerfors, Sweden

2025-03-17 08:22:08 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Jens Forneng (jens.forneng@lr-revision.se)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 85.24.241.100 - IP Plats: Degerfors, Sweden

2025-03-17 07:17:10 UTC

Dokumentet lästes igenom av Jens Forneng (jens.forneng@lr-revision.se)
Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)
IP nummer: 188.149.241.164 - IP Plats: Sundbyberg, Sweden

2025-03-17 07:17:03 UTC

Dokumentet öppnades av Jens Forneng (jens.forneng@lr-revision.se)
Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)
IP nummer: 188.149.241.164 - IP Plats: Sundbyberg, Sweden

2025-03-17 07:14:30 UTC

Dokumentet skickades till Jens Forneng (jens.forneng@lr-revision.se)
Enhet: ()

2025-03-16 20:32:12 UTC

Dokumentet signerades av Rickard Nilsson (rickardnilsson528@gmail.com)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.254.235.245 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-03-16 20:32:11 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Rickard Nilsson (rickardnilsson528@gmail.com)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.254.235.245 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-03-16 20:31:34 UTC

Dokumentet lästes igenom av Rickard Nilsson (rickardnilsson528@gmail.com)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.254.235.245 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-03-16 20:30:30 UTC

Dokumentet öppnades av Rickard Nilsson (rickardnilsson528@gmail.com)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.254.235.245 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-03-16 09:17:30 UTC

Dokumentet skickades till Rickard Nilsson (rickardnilsson528@gmail.com)
Enhet: ()

2025-03-16 09:17:29 UTC

Dokumentet signerades av Oscar Zuaw (osczu@hotmail.com)
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.254.224.246 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-03-16 09:17:28 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Oscar Zuaw (osczu@hotmail.com)
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.254.224.246 - IP Plats: Stockholm, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-03-11 20:10:20 UTC Dokumentet lästes igenom av Oscar Zuaw (osczu@hotmail.com)
Enheter: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.254.224.246 - IP Plats: Sundbyberg, Sweden

2025-03-11 20:10:13 UTC Dokumentet öppnades av Oscar Zuaw (osczu@hotmail.com)
Enheter: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.254.224.246 - IP Plats: Sundbyberg, Sweden

2025-03-10 18:21:45 UTC Dokumentet signerades av Seppo Palonen (kiholm.seppo@gmail.com)
Enheter: Firefox 136.0 on Unknown Linux x86_64 (dator)
IP nummer: 188.149.147.98 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-03-10 18:21:45 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Seppo Palonen (kiholm.seppo@gmail.com)
Enheter: Firefox 136.0 on Unknown Linux x86_64 (dator)
IP nummer: 188.149.147.98 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-03-10 17:46:00 UTC Dokumentet signerades av Shaun Richardsson (shaunrichardsont@gmail.com)
Enheter: Chrome 133.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 188.149.215.206 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-03-10 17:45:59 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Shaun Richardsson (shaunrichardsont@gmail.com)
Enheter: Chrome 133.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 188.149.215.206 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-03-10 17:42:25 UTC Dokumentet lästes igenom av Shaun Richardsson (shaunrichardsont@gmail.com)
Enheter: Chrome 133.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 188.149.215.206 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-03-10 17:36:49 UTC Dokumentet öppnades av Shaun Richardsson (shaunrichardsont@gmail.com)
Enheter: Chrome 133.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 188.149.215.206 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-03-10 09:09:17 UTC Dokumentet signerades av Karin Gregebo (karin.gregebo@gmail.com)
Enheter: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 31.208.185.84 - IP Plats: Sollentuna, Sweden

2025-03-10 09:09:16 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Karin Gregebo (karin.gregebo@gmail.com)
Enheter: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 31.208.185.84 - IP Plats: Sollentuna, Sweden

2025-03-10 09:09:06 UTC Dokumentet lästes igenom av Karin Gregebo (karin.gregebo@gmail.com)
Enheter: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 31.208.185.84 - IP Plats: Sollentuna, Sweden

2025-03-10 09:04:41 UTC Dokumentet öppnades av Karin Gregebo (karin.gregebo@gmail.com)
Enheter: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 31.208.185.84 - IP Plats: Sollentuna, Sweden

2025-03-05 15:13:54 UTC Dokumentet lästes igenom av Seppo Palonen (kiholm.seppo@gmail.com)
Enheter: Firefox 135.0 on Unknown Linux x86_64 (dator)
IP nummer: 188.149.147.98 - IP Plats: Stockholm, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-03-05 14:23:06 UTC Dokumentet öppnades av Seppo Palonen (kiholm.seppo@gmail.com)
Enhet: Chrome 133.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 188.149.147.98 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-03-05 14:06:52 UTC Dokumentet skickades till Shaun Richardsson (shaunrichardsont@gmail.com)
Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Hultsfred, Sweden

2025-03-05 14:06:51 UTC Dokumentet skickades till Oscar Zuaw (osczu@hotmail.com)
Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Hultsfred, Sweden

2025-03-05 14:06:51 UTC Dokumentet skickades till Seppo Palonen (kiholm.seppo@gmail.com)
Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Hultsfred, Sweden

2025-03-05 14:06:50 UTC Dokumentet skickades till Karin Gregebo (karin.gregebo@gmail.com)
Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Hultsfred, Sweden

2025-03-05 14:06:49 UTC Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Hultsfred, Sweden

2025-03-05 14:02:39 UTC Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Hultsfred, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Opgården
Org.nr 769633-8594

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Opgården för räkenskapsåret 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat 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 *Revisorans 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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorans 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. 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 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 Brf BoKlok Opgården för räkenskapsåret 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.

Örebro enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

LR Nolér AB

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Revisionsberättelse- Brf Opgården Boklok 2024

Unikt dokument-id:

a7fadbb8-9971-432e-9676-42f27f17bdfd

Dokumentets fingeravtryck:

5280814d449cf766e1faa19eeefe0660c741eaed82474852b5952d1650aff01832f0674b576b6a375
b617f6f8d328d5cba33653ebda976a9b4ce64a23a20a2e2

Undertecknare



Jens Forneng

E-post: jens.forneng@lr-revision.se

Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 85.24.241.100

Signerad med BankID: Jens Gunnar
Forneng (19840612****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-03-17 08:08:45 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-03-17 08:08:45 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-03-17 08:08:45 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Jens Forneng (jens.forneng@lr-revision.se)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 85.24.241.100 - IP Plats: Degerfors, Sweden

2025-03-17 08:08:45 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Jens Forneng (jens.forneng@lr-revision.se)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 85.24.241.100 - IP Plats: Degerfors, Sweden

2025-03-17 08:05:46 UTC

Dokumentet lästes igenom av Jens Forneng (jens.forneng@lr-revision.se)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 85.24.241.100 - IP Plats: Degerfors, Sweden

2025-03-17 08:05:37 UTC

Dokumentet öppnades av Jens Forneng (jens.forneng@lr-revision.se)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 85.24.241.100 - IP Plats: Degerfors, Sweden

2025-03-17 07:14:11 UTC

Dokumentet skickades till Stephanie Al Homs (stephanie.alhoms@egeryds.se)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Hultsfred, Sweden

2025-03-17 07:14:10 UTC

Dokumentet skickades till Jens Forneng (jens.forneng@lr-revision.se)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Hultsfred, Sweden

2025-03-17 07:14:08 UTC

Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Hultsfred, Sweden

2025-03-05 14:11:21 UTC

Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Hultsfred, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.