

Brf BoKlok Ängsgården i Lambohov

Org.nr: 769629-6685

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Ängsgården i Lambohov, organisationsnummer 769629-6685, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen upplåter bostadsrätter i Linköping på adresserna Spannmålgatan 46-56, Oljeväxtgatan 2-18 och Utsädesgatan 15-21.

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-02-23.

Bostadsrättsföreningen är att betrakta som äkta och kommer att drivas som sådan.

Föreningens säte är i Linköping.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Styrelse

Ordförande Christopher Tholander

Ledamot Jesper Sagebrand

Ledamot Ludwig Wikblad

Suppleant Caroline Vestberg

Suppleant Ann Karlsson

Samtliga ledamöter och suppleanter i styrelsen sitter på ett mandat om ett år, årsmöte till årsmöte.

Styrelsen har haft kontakt i föreningsangelägenheter och har under verksamhetsåret avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Föreningen har en underhållsplan från 2018

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-26.

Revisor

Auktoriserad revisor Maria Johansson

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Spannmålsgatan 46-56

Oljeväxtgatan 2-18

Utsädesgatan 15-21

Nybyggnadsår: 2017

Värdeår: 2017

Fastighetsbeteckning: Israpporten 2

Föreningen omfattar 20 bostadslägenheter i form av parhus på 108 kvm vardera, fördelade enligt nedan:

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
4 rok	20	2 160
Summa	20	2 160

Totalt antal bostadslägenheter: 20

Totalyta (m²): 2 160

Till varje hus hör även ett kallförråd. Föreningen fogar även över ett återvinningshus.

Föreningen disponerar inte över några lokaler inom fastigheten.

Fastigheten ingår i samfälligheten Israpporten 1.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året:

- Förhandlat om ett av föreningens lån där bindningstiden gick ut. Räntan gick upp avsevärt på grund av det rådande ränteläget.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	36	20 bostadsrätter
Tillkommande medlemmar under året	5	
Avgående medlemmar under året	5	36 medlemmar vid räkenskapsårets slut
Under året har 4 överlåtelser skett.		
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	36	

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 713	1 351	1 278	1 278
Resultat efter finansiella poster, tkr	4	- 73	226	216
Soliditet, %	62	62	61	61
Balansomslutning, tkr	65 639	66 137	66 656	66 862
Skuldsättning / kvm	11 435	11 226	11 644	
Sparande / Kvm	238	202		
Räntekänslighet	15	19		
Energikostnad / kvm *	3	3		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	93	100		
Årsavgift bostäder kr/kvm	781	595	562	562
Årsavgift bostäder kr/kvm **	811	625		

*Boende betalar el, värme och vatten själva

**Årsavgift inklusive media

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

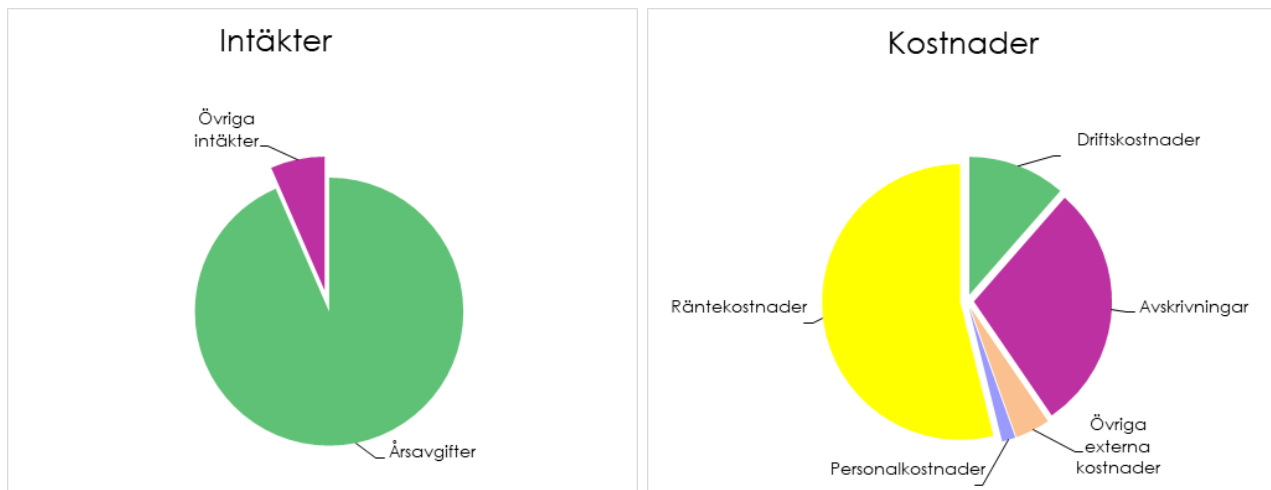
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	40 000 000	777 600	93 935	-72 790
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		172 800	-172 800	
Balanseras i ny räkning			-72 790	72 790
Årets resultat				3 781
Belopp vid årets utgång	40 000 000	950 400	-151 655	3 781

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 151 655
Årets resultat	3 781
Totalt	- 147 874

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	172 800
Balanseras i ny räkning	- 320 674
Totalt	- 147 874

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 712 520	1 350 720
Övriga rörelseintäkter		50 628	0
Summa Rörelseintäkter		1 763 148	1 350 720
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-200 662	-185 427
Övriga externa kostnader	3	-71 775	-67 983
Personalkostnader		-27 598	-23 655
Avskrivningar		-510 024	-510 024
Summa Rörelsekostnader		-810 059	-787 089
RÖRELSERESULTAT		953 089	563 631
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-949 312	-636 425
Summa Finansiella poster		-949 308	-636 421
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		3 781	-72 790
RESULTAT FÖRE SKATT		3 781	-72 790
ÅRETS RESULTAT		3 781	-72 790

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	64 699 797	65 209 821
Summa materiella anläggningstillgångar		64 699 797	65 209 821
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		64 699 797	65 209 821
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		255	251
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	21 116	55 737
Summa kortfristiga fordringar		21 371	55 988
Kassa och bank			
Kassa och bank		917 544	872 027
Summa kassa och bank		917 544	872 027
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		938 915	928 015
SUMMA TILLGÅNGAR		65 638 712	66 137 836

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	40 000 000	40 000 000
Fond för yttre underhåll	950 400	777 600
Summa bundet eget kapital	40 950 400	40 777 600

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-151 655	93 935
Årets resultat	3 781	-72 790
Summa fritt eget kapital	-147 874	21 145

SUMMA EGET KAPITAL

40 802 526

40 798 745

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	6	13 500 000	13 700 000
Summa långfristiga skulder		13 500 000	13 700 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	6	11 200 000	11 450 000
Leverantörsskulder		21 057	45 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	115 129	143 877
Summa kortfristiga skulder		11 336 186	11 639 091

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

65 638 712

66 137 836

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		953 090	563 631
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		510 024	510 024
Summa		1 463 114	1 073 655
Erhållen ränta		4	4
Erlagd ränta		-949 312	-636 425
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		513 805	437 234
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		34 617	-1 765
Minskning av rörelseskulder		-52 906	4 826
Kassaflöde från den löpande verksamheten		495 516	440 295
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering		-450 000	-450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-450 000	-450 000
Årets kassaflöde		45 516	-9 705
Likvida medel vid årets början		872 027	881 732
Likvida medel vid årets slut		917 544	872 027

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1

Not 1. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 647 960	1 286 160
Kabel-TV	64 560	64 560
Totalt nettoomsättning	1 712 520	1 350 720

Not 2. Driftkostnader	2024	2023
Fastighetsel	6 237	6 842
Sophämtning	19 807	19 135
Fastighetsskötsel	1 784	1 693
Bredband	43 129	62 464
TV	19 200	0
Försäkring	34 763	32 882
Samfällighetskostnader	40 000	40 000
Förbrukningsmaterial	5 960	325
Förbrukningsinventarier	6 066	5 544
Reparation och underhåll uppvärmning	0	2 693
Reparation och underhåll VVS	0	3 758
Reparation och underhåll ventilation	20 595	5 960
Reparation portar och lås	0	4 131
Reparation och underhåll	3 121	0
Totalt driftkostnader	200 662	185 427

Not 3. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Föreningsstämma	850	287
Medlems- och föreningsavgifter	4 580	4 580
Arvode ekonomisk förvaltning	37 188	36 240
Extra ekonomisk förvaltning	4 375	4 375
Revisionsarvode	13 500	15 404
Webbsida	527	474
Tele- och datakommunikation	2 438	0
Bankkostnader	2 524	2 401
Föreningsomkostnader	1 600	0
Hyra lokal	4 103	900
Övriga kostnader	90	3 322
Totalt övriga externa kostnader	71 775	67 983

Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	51 002 600	51 002 600
Anskaffningsvärde mark	17 947 400	17 947 400
Utgående anskaffningsvärden	68 950 000	68 950 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 740 179	- 3 230 155
Årets avskrivningar	- 510 024	- 510 024
Utgående avskrivningar	-4 250 203	-3 740 179
Utgående redovisat värde	64 699 797	65 209 821
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	26 380 000	27 480 000
Taxeringsvärde mark	18 660 000	13 300 000
	45 040 000	40 780 000

Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	2 912	37 675
FRUBO AB	3 274	3 099
Telia	10 350	10 383
Bostadsrätterna	4 580	4 580
Summa	21 116	55 737

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
DB 1302-01-50930	2025-06-02	3,92 %	11 000 000	11 250 000
DB 1302-01-36121	3-månaders	3,36 %	6 900 000	7 000 000
DB 1302-01-36113	2026-03-31	4,14 %	6 800 000	6 900 000
Summa skulder till kreditinstitut			24 700 000	25 150 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-11 200 000	-11 450 000
			13 500 000	13 700 000

De skulder som förfaller under 2025 redovisas som kortfristig skuld men lånen planeras att förlängas.
Föreningens årliga amortering är 450 000 kronor.

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Tekniska Verken	2 021	2 005
Bixia AB	289	378
Förskottsbetald avgift	109 555	97 552
Upplupna utgiftsräntor	3 264	3 942
Samfälligheten Isbrytaren	0	40 000
Summa	115 129	143 877

Not 8. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar	29 000 000	29 000 000
Summa:	29 000 000	29 000 000

Underskrifter

Linköping enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Christopher Tholander
Ordförande

Jesper Sagebrand
Ledamot

Ludwig Wikblad
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2024 Brf Boklok Ängsgården i Lambohov

ID: 407ed991-062f-11f0-858e-57711ecab3bd

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-03-21

Underskrifter

Brf Boklok Ängsgården i Lambohov

christopher.tholander@gmail.com

Signerat: 2025-03-23 17:24 BankID Karl Christopher Robin Tholander

Brf Boklok Ängsgården i Lambohov

boappa@sagebrand.com

Signerat: 2025-04-10 06:07 BankID Jesper Sagebrand

Brf Boklok Ängsgården i Lambohov

ludwig.wikblad@gmail.com

Signerat: 2025-04-06 21:42 BankID LUDWIG WIKBLAD

Blixt Revision AB

Maria@blixt-revision.se

Signerat: 2025-04-22 13:58 BankID Maria Eva-Lotta

Johansson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Brf BoKlok Ängsgården i Lambohov.pdf	623.3 kB	e2a0 453b bc7b 4dec 395f fd83 5485 0586 4a64 8f91 7188 d4fc adf5 b8f1 b2cb c1bf

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-03-21	09:39	Skapat Malin Hultin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-03-23	17:24	Signerat Brf Boklok Ängsgården i Lambohov Genomfört med: BankID av Karl Christopher Robin Tholander. IP: 172.225.69.145
2025-04-06	21:42	Signerat Brf Boklok Ängsgården i Lambohov Genomfört med: BankID av LUDWIG WIKBLAD. IP: 2.248.209.132
2025-04-10	06:07	Signerat Brf Boklok Ängsgården i Lambohov Genomfört med: BankID av Jesper Sagebrand. IP: 217.65.132.37
2025-04-22	13:58	Signerat Blixt Revision AB Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 217.215.221.179



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Ängsgården i Lambohov
Org. Nr. 769629-6685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 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.

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 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 fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mitt 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 fel, 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 fel 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 fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Blixt Revision AB

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 föreningen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 vi 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation.

Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557544814529

Dokument

2412 RB BoKlok Ängsgården

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2025-04-22 13:57:23 CEST (+0200) av Maria
Johansson (MJ)*

Färdigställt 2025-04-22 13:58:09 CEST (+0200)

Signerare

Maria Johansson (MJ)

Blixt Revision AB

Personnummer 197611042008

maria@blixt-revision.se

+46703864719



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"*

Signerade 2025-04-22 13:58:09 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

