

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen BoKlok Dahlian

769638-6452

Räkenskapsåret

2024



Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Dahlian får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Anders Henriksson	Ordförande	2025
Henrik Andersson		2026
Bianca Zimmergren		2025
Hanna Fredriksson		2025

Styrelsesuppleanter	
Charlotte Lövström	2025

Valberedelse	
Amanda Lundgren	2025
Lisa Josefsson	2025

Revisor	
Johan Liljencrantz	2025
Auktoriserad revisor på Revisionstjänst	

*Med vald t.o.m. betyder vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två i förening.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 6 maj 2024. Styrelsen har under verksamhetsåret haft löpande protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 6 och 7.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Linnea 2
Antal lägenheter:	25, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	2 925 kvm
Tomtyta:	Tomten ägs av föreningen. Bostadsrätterna är upplåtna med mark.
Lokaler:	Inga
Parkering:	Till varje bostadsrätt ingår en parkeringsyta, 50st

Tecknade avtal	
PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Trygg-Hansa	Försäkring
NSVA	Vatten & Avlopp
Om föreningen	

Byggnaderna som Bostadsrättsföreningen Brf Boklok Dahlian äger byggdes 2021-2022. Inflyttning skedde juni 2022. Bostadsrätterna är upplåtna med mark. Tillsammans med fastighetsägaren för Linnea 1, Landskrona, är föreningen delägare (50%) i gemensamhetsanläggningen Linnea Ga:1. Sammanfattningsvis äger gemensamhetsanläggningen kvartersytorna inom vårt bostadsområde, en gång och cykelväg vid gaveln till Linneagården 12D, dagvattenanläggning med tillhörande dagvattendamm, spillvattenanläggning samt gatubelysningen.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avsättning till yttre underhållsfonden har gjorts enligt ekonomisk plan 55 kr BOA med ökning på 2% per år.

Planerat underhåll har skett med utbyte av filter till ventilationsanläggningarna.

1/1 2024 höjdes månadsavgiften till 5 990/månad för att täcka ökade räntekostnader.

Föreningen har 25-26/6 samt 8/8 genomfört garantibesiktning på bygg och mark.

Årets kassaflöde har påverkats på ett negativt sätt av att sista avin för amortering och ränta avseende fastighetslånet för okt-dec 2023 drogs först januari 2024.

Samt att skatt avseende fastighetskatt för 2022 som betalades under 2024

Det är ca 525 000 som drogs från kassan först nu.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	42
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	3
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	41

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 951	1 828	803
Resultat efter finansiella poster	-462	-400	-174
Soliditet (%)	65	64	65
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	614	591	260
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92	95	95
Driftkostnader* kr/kvm	102	69	30
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	36	19	16
Räntekänslighet (%)	19	20	45
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 613	11 717	11 779
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 613	11 717	11 779
Sparande per kvm (kr/kvm)	127	146	82
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	56	55	27

* Exklusive löpande underhåll, planerat underhåll, revisorkostnad och fastighetsskatt

2022 siffror är lite missvisande då året inte är helt, inflytt skedde fr.o.m. juni.

Upplysning vid förlust

Årets resultat är negativt. Resultatet har belastats med ej kassapåverkande avskrivningar om -477 474 kr. Årets resultat exklusive avskrivningar är positivt med 337 419 kr.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet. Styrelsen kommer aktivt jobba för att återställa föreningens ekonomiska ställning framöver.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	64 375 000	222 994	-396 969	-399 806	63 801 219
Disposition av föregående års resultat:			-399 806	399 806	0
Reservering fond		164 093	-164 093		0
Ianspråktagande av fond		-18 000	18 000		0
Årets resultat				-461 788	-461 788
Belopp vid årets utgång	64 375 000	369 087	-942 868	-461 788	63 339 431

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-796 775
årets förlust	-461 788
	-1 258 563

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	164 093
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-18 000
i ny räkning överföres	-1 404 656
	-1 258 563

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 950 925	1 828 359
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 950 925	1 828 359
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-349 556	-233 357
Personalkostnader	4	-27 750	-26 250
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-814 885	-814 885
Summa rörelsekostnader		-1 192 191	-1 074 492
Rörelseresultat		758 734	753 867
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		162	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 220 684	-1 153 683
Summa finansiella poster		-1 220 522	-1 153 673
Resultat efter finansiella poster		-461 788	-399 806
Resultat före skatt		-461 788	-399 806
Årets resultat		-461 788	-399 806

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	96 886 287	97 701 172
Summa materiella anläggningstillgångar		96 886 287	97 701 172
Summa anläggningstillgångar		96 886 287	97 701 172
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		377 343	343 811
Skattekonto		1 857	105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 502	379 968
Summa kortfristiga fordringar		418 702	723 884
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		579 967	1 011 571
Summa kassa och bank		579 967	1 011 571
Summa omsättningstillgångar		998 669	1 735 455
SUMMA TILLGÅNGAR		97 884 956	99 436 627

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 375 000	64 375 000
Fond för yttre underhåll		369 087	222 994
Summa bundet eget kapital		64 744 087	64 597 994
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-942 868	-396 969
Årets resultat		-461 788	-399 806
Summa fritt eget kapital		-1 404 656	-796 775
Summa eget kapital		63 339 431	63 801 219
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut	7	22 484 282	22 685 963
Summa långfristiga skulder		22 484 282	22 685 963
Kortfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		11 484 158	11 585 007
Leverantörsskulder		25 917	380 789
Skatteskulder		0	168 500
Övriga skulder		6 686	5 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		544 482	809 980
Summa kortfristiga skulder		12 061 243	12 949 445
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 884 956	99 436 627

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-461 788	-399 806
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		814 885	814 885
Betald skatt		-1 752	-105
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		351 345	414 974
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-40 019	-43 992
Förändring av kortfristiga fordringar		340 466	-339 144
Förändring av leverantörsskulder		-354 872	372 625
Förändring av kortfristiga skulder		-425 993	326 947
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-129 073	731 410
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-302 530	-181 518
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-302 530	-181 518
Årets kassaflöde		-431 603	549 892
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 011 571	461 679
Likvida medel vid årets slut		579 968	1 011 571

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat 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.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 797 000	1 728 179
Vatten	103 118	74 658
Sophantering	50 805	25 488
Övriga intäkter		34
	1 950 923	1 828 359

I föreningens årsavgifter ingår det inget. Vatten fördelas genom individuell mätning. Sophämtning fördelas enligt a'conto med årlig avräkning.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Vatten och avlopp	-104 759	-56 457
Planerat underhåll	-18 000	-10 800
Fastighetsförsäkringspremier	-50 056	-47 695
Fastighetsskötsel och förvaltning	-55 248	-42 288
Ersättningar till revisor	-27 106	-21 400
Övriga förvaltningskostnader	-15 572	-7 951
Kostnader för bevakning och larm	0	-2 456
Renhållning	-50 496	-25 487
Övriga fastighetskostnader	-4 532	-4 278
GA, Gemensamhetsanl Linnea 1 och 2	-19 104	-9 524
Reparation och underhåll av fastighet	0	-224
Bankkostnader	-4 684	-4 796
	-349 557	-233 356

Not 4 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	-21 287	-20 258
Sociala avgifter	-6 463	-5 992
	-27 750	-26 250

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 488 500	81 488 500
Mark	17 435 000	17 435 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 923 500	98 923 500
Ingående avskrivningar	-1 222 328	-407 443
Årets avskrivningar	-814 885	-814 885
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 037 213	-1 222 328
Utgående redovisat värde	96 886 287	97 701 172
Taxeringsvärden byggnader	26 582 000	26 582 000
Taxeringsvärden mark	5 015 000	5 015 000
	31 597 000	31 597 000
Bokfört värde byggnader	79 451 287	80 266 172
Bokfört värde mark	17 435 000	17 435 000
	96 886 287	97 701 172

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 33 968 158 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut förfaller 2 till 5 år från balansdagen	22 484 282	22 685 963
	22 484 282	22 685 963
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut förfaller inom ett år från balansdagen	11 484 158	11 585 007
	11 484 158	11 585 007

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB 32652506	4,02	2027-05-19	11 322 810	11 423 655
SBAB 32652514	3,84	2025-07-15	11 322 810	11 423 655
SBAB 32652522	3,14	2026-07-13	11 322 820	11 423 660
			33 968 440	34 270 970

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	34 573 500	34 573 500
	34 573 500	34 573 500

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgifterna kommer att höjas till 6 140kr/månad fr.o.m. 1/1-2025

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Henriksson
Ordförande

Henrik Andersson

Bianca Zimmergren

Hannah Fredriksson

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

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Dahlian

Org.nr 769638-6452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Dahlian 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-04-22 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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.

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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.

Enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 27 februari 2025



Brf BoKlok Dahlian 240101-241231 - utkast3.pdf
(11621134 byte)
SHA-512: 836c4c041579a9036a5e36dc80d2460f20ddc
ea48a0baf51e0d028c45d6d202b054edaed911c049f6c4
427d66b1fb72ad06b33ec23bc3179508462755227a094



RB BoKlok Dahlian 240101-241231.pdf
(106696 byte)
SHA-512: 840e086fe16ee7723ef195aac1e896dac0eba
76d1fc8d5843ca2a4ab6412c957967e83e689b876a0459
064fc32025a70461f11edd3755ea90f212d2b68091646

Underskrifter

2025-02-12 17:39:49 (CET)



Anders Henriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-18 15:01:50 (CET)



Torsten Henrik Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-19 18:38:49 (CET)



Bianca Zimmergren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-21 14:32:47 (CET)



Hannah Fredriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-27 18:37:11 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



2024 Brf Dahlian Årsredovisning

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:
f238adbaea9001f70cbb5f5b9004a1a7b20a362d9f2c1d2df6328895e6872cf90076695be06ecdd5978cf66e82b1877b956e138309030078d6c54ff8f95830e2



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.