

Årsredovisning
för
Brf Boklok Rubinen
769640-0469

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	9

Styrelsen för Brf Boklok Rubinen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen BoKlok Rubinen är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Tysksmidet 1. Inflyttning skedde under 2022. 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. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-01-10.

Föreningen har sitt säte i Västerås kommun.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-06-13 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Margareta Hallner	Ordförande
Lena Edlund	Vice ordförande
Kristina Koistila	Sekreterare
Leif Johansson	Ledamot
Arvin Kamali	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Kjell Svensson

Valda t.o.m. årsstämman

2026
2026
2025
2026
2025

Valda t.o.m. årsstämman

2025

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.
- Styrelsen har under året hållit 13 st (8) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Ordinarie revisorer

Boel Hansson	Grant Thornton Sweden AB
--------------	-----------------------------

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Valberedning

Margareta Fröjd	Sammankallande
-----------------	----------------

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Fastigheter

Föreningens byggnad består av 36 lägenheter fördelade i två flerbostadshus med fyra våningsplan, samt en radhuslänga med två våningsplan. Byggnaderna är uppförda under 2022. Till fastigheten hör också 36 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kök	12 st
3 rum och kök	8 st
4 rum och kök	12 st
5 rum och kök	4 st

Total tomtarea 4 389 kvm

Total bostadsarea 2 724 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade i Bolander & Co. Hemförsäkring bekostas av bostadsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
VaFab
Låscenter
KONE

Ekonomisk förvaltning och fastighetsförvaltning
Sophantering
Lås och säkerhet
Hisservice och reparationer

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en förlust på 185 513 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Under 2024 har föreningen höjt årsavgifterna i två steg; 10% 1/4 2024 och 20% 1/5 2024.

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

Övriga händelser

Föreningen har installerat fyra laddstolpar till elbilar och erhållit bidrag från Naturvårdsverket.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	47
Under året avgående medlemmar	9
Under året tillkommande medlemmar	8
Medlemmar vid årets slut	46

Under året har 6 (3) st överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 014	2 307	439	-
Resultat efter finansiella poster	-186	-785	82 366	-
Balansomslutning	93 347	93 703	94 630	74 207
Soliditet %	63	62	63	-
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	1 062	812	-	-
Årsavgift/totala intäkter	95	96	-	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	12 691	12 763	-	-
Skuldsättning/kvm totalyta	12 691	12 763	-	-
Sparande/kvm totalyta	244	13	-	-
Energikostnad/kvm totalyta	149	163	-	-
Räntekänslighet i %	12	16	-	-

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt. Förlusten är lägre än föregående år tack vare höjning av årsavgifterna. Lånen är omtecknade till bättre ränta.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2023-12-31	59 245 000	400 211	-317 845	-785 181
Balansering fg. års resultat			-785 181	785 181
Årets avs. till yttre fond		400 211	-400 211	
Årets resultat				<u>-185 513</u>
Eget kapital 2024-12-31	59 245 000	800 422	-1 503 237	-185 513

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 103 026
Årets avs till uh fond	-400 211
årets förlust	-185 513
	-1 688 750
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 688 750
	-1 688 750

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 014 020	2 306 778
Övriga rörelseintäkter		47 655	15 264
Summa rörelseintäkter		3 061 675	2 322 042
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-868 604	-908 311
Övriga externa kostnader		-78 884	-10 283
Personalkostnader och arvoden	4	-38 365	-12 785
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-808 421	-804 180
Summa rörelsekostnader		-1 794 274	-1 735 559
Rörelseresultat		1 267 401	586 483
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		249	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 453 162	-1 371 664
Summa finansiella poster		-1 452 913	-1 371 664
Resultat efter finansiella poster		-185 513	-785 181
Årets resultat		-185 513	-785 181

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	92 742 809	93 593 640
Summa materiella anläggningstillgångar		92 742 809	93 593 640
Summa anläggningstillgångar		92 742 809	93 593 640
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 934
Avgifts- och hyresfordringar		151 881	8 196
Övriga fordringar	6	40 010	40 824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 998	38 418
Summa kortfristiga fordringar		232 889	93 372
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	370 956	16 233
Summa kassa och bank		370 956	16 233
Summa omsättningstillgångar		603 845	109 605
SUMMA TILLGÅNGAR		93 346 654	93 703 245

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		59 245 000	59 245 000
Fond för yttre underhåll		800 422	400 211
Summa bundet eget kapital		60 045 422	59 645 211
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 503 237	-317 845
Årets resultat		-185 513	-785 181
Summa fritt eget kapital		-1 688 750	-1 103 026
Summa eget kapital		58 356 672	58 542 185
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	22 894 164	22 915 953
Summa långfristiga skulder		22 894 164	22 915 953
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	11 675 876	11 850 197
Leverantörsskulder		47 162	80 740
Aktuella skatteskulder		0	87 596
Övriga skulder		3 162	4 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	369 618	222 112
Summa kortfristiga skulder		12 095 818	12 245 107
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 346 654	93 703 245

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-185 513

-785 181

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

808 421

804 180

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

622 908

18 999

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-139 517

-32 328

Förändring av kortfristiga skulder

25 032

119 992

Kassaflöde från den löpande verksamheten

508 423

106 663

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

42 410

-84 820

Kassaflöde från investeringsverksamheten

42 410

-84 820

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-196 110

-261 480

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-196 110

-261 480

Årets kassaflöde

354 723

-239 637

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

16 233

255 870

Likvida medel vid årets slut

370 956

16 233

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Följande avskrivningstid tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

<i>Tillgång</i>	<i>År</i>	
Byggnad	100	
Laddstolpar		10

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats 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.

Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

Nettoomsättning (Tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (Tkr)

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.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

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 utträngingar 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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Hysesint garage/p-platser	116 700	94 600
Årsavgifter bostäder	2 683 014	2 082 506
El-avgift, rörlig	143 317	86 068
Varmvatten, rörlig avgift	67 178	43 605
Öresutjämning	6	-1
El laddstolpar	3 805	
	3 014 020	2 306 778

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Entreprenadkostnad städ	0	488
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 212	18 846
Serviceavtal	17 052	11 988
Snöröjning och sandning	135 780	79 969
Rep bostäder	0	7 696
Rep gemensamma utr	33 099	26 645
Fastighetsel	138 420	180 512
Fjärrvärme	214 815	214 922
Vatten	52 170	49 171
Sophämtning	63 226	48 389
Fastighetsförsäkringar	48 842	46 078
Förvaltningsarvode, grundavtal	109 892	104 768
Övriga förvaltningskostnader	16 971	37 768
Bankkostnader	8 280	8 523
Övriga externa tjänster	3 616	5 946
Hissbesiktning	12 450	30 824
Rep hiss	1 698	35 778
Föreningskostnader	791	0
Datakommunikation	7 290	0
	868 604	908 311

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	30 000	9 998
Arb.givaravg löner/ersätt	8 365	2 787
	38 365	12 785

Not 5 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	94 397 820	94 313 000
Årets anskaffningar		84 820
Avdrag inst laddstolpar bidrag Naturvårdsverket	-42 410	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 355 410	94 397 820
Ingående avskrivningar	-804 180	
Årets avskrivningar	-808 421	-804 180
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 612 601	-804 180
Utgående redovisat värde	92 742 809	93 593 640
Bokfört värde byggnader	78 847 809	79 698 640
Bokfört värde mark	13 895 000	13 895 000
	92 742 809	93 593 640

Not 6 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 537	12 145
Fordran BoKlok efter avräkning	0	4 239
Kassareserv fr Boklok	0	24 440
	12 537	40 824

Not 7 Kassa och Bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Danske Bank	76 708	16 233
Sparkonto Danske Bank	294 249	0
	370 957	16 233

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Danske Bank, 31006	2,89	2026-11-02	11 566 927	11 588 717
Danske Bank, 58311	2,82	2027-12-30	11 501 557	11 588 717
Danske Bank, 31030	4,19	2025-12-30	11 501 556	11 588 716
			34 570 040	34 766 150

Amorteringar enligt avtal 196 110

Långfristig del: 22 894 164 kr

Kortfristig del: 11 675 876 kr

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 33 763 810 kr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	35 093 000	35 093 000
	35 093 000	35 093 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna avgiftsräntor	3 168	10 029
Förutbetalda intäkter	267 122	147 042
Upplupen revisionskostnad	12 500	12 500
Upplupen El	20 065	24 837
Upplupen Fjärrvärme	23 655	22 932
Upplupet Vatten	6 358	4 772
Upplupen snöröjning	36 750	0
	369 618	222 112

Västerås 2025-

Margareta Hallner
Ordförande

Lena Edlund
Ledamot

Leif Johansson
Ledamot

Kristina Koistila
Ledamot

Arvin Kamali
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

Boel Hansson
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 08:47

SENT BY OWNER:

Alexandra Fransson · 21.03.2025 10:47

DOCUMENT ID:

BJIFoHhc3Jx

ENVELOPE ID:

BJtoB2521g-BJIFoHhc3Jx

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Rubinen - Årsredovisning.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Olov Johansson leif.johansson021@gmail.com	 Signed Authenticated	21.03.2025 16:08 21.03.2025 15:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/01/24) IP: 81.227.84.41
2. ARVIN KAMALI Arvinn@live.se	 Signed Authenticated	24.03.2025 19:16 24.03.2025 19:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/09/23) IP: 89.45.176.14
3. Kristiina Koistila kristiina.maria.koistila@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2025 17:46 25.03.2025 17:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/05/30) IP: 104.28.31.63
4. ULLA MARGARETA HALLNER mhallner@outlook.com	 Signed Authenticated	26.03.2025 11:10 21.03.2025 16:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/12/13) IP: 83.226.191.145
5. LENA ELISABETH EDLUND 5960edlund@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2025 16:06 26.03.2025 09:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/13) IP: 95.193.9.33
6. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	 Signed Authenticated	27.03.2025 08:47 27.03.2025 08:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Boklok Rubinen

Org.nr. 769640 - 0469

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boklok Rubinen för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Boklok Rubinens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsen 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 Bostadsrättsföreningen Boklok Rubinen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 08:46

SENT BY OWNER:

Alexandra Fransson · 27.03.2025 08:45

DOCUMENT ID:

Bye8QzYzpkg

ENVELOPE ID:

H1EXGtGa1g-Bye8QzYzpkg

DOCUMENT NAME:

Brf Boklok Rubinen - Revisionsberättelse .pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HELENE ELINOR HANSSON	 Signed	27.03.2025 08:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03)
boel.hansson@se.gt.com	Authenticated	27.03.2025 08:46	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed