

Årsredovisning

Brf BoKlok Rodret
769630-3523



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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Bärstad 1:174 i Hammarö kommun består av tre byggnader totalt 16 radhus i två våningar. Föreningens fastighet innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

16 st rum och kök, ca 108 m².

Den totala boytan är ca 1 728 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. Tillägg för bostadsrättshavare ingår. Föreningens fastighet är byggd 2016. Värdeår 2016.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 30 kr per m² bostadsarea. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal med Bredablick förvaltning om snö- och halkbekämpning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2024-04-23 och påföljande styrelsekonstituerings haft följande sammansättning:

Victor Jonsson	Ledamot	Ordförande
Joel Bruks	Ledamot	
Fredrik Bengtsson	Ledamot	
Jonatan Brunbäck	Ledamot	
Maria Thörnqvist	Suppleant	
Matilda Eklöf	Suppleant	
Jimmy Braconier	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har reserveras med 34 380 kronor exkl sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa.

Revisor

Lorka Revision AB

Ordinarie

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2015-07-24.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 30 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har inga överlåtelser skett.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten Bärstad 1:174, 16 andelar i gemensamhetsanläggningen Bärstad GA:1.

Gemensamhetsanläggningen omfattar bilväg för anläggningens skötsel och gatubelysning.

I gemensamhetsanläggningen Bärstad GA:1 ingår 17 fastigheter. Varje deltagande fastighet har (1) andel utom fastigheten Bärstad 1:174 som har sexton (16) andelar i gemensamhetsanläggningen. För anläggningarnas drift och skötsel kommer Lantmäterimyndigheten bilda en gemensamhetsanläggning, Bärstad GA:1. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt ovan angivna andelstal, vilka har beslutats av Lantmäterimyndigheten.

Servitut, ledningsrätter

Vatten och avlopp ledningsrätt belastande

Fastigheten kan komma att belastas av servitut, ledningsrätter och gemensamhetsanläggning av sådant slag, som erfordras för ordnande av väg-, tele-, kabel-TV, värme, vatten och avloppsfrågor inom kvarteret eller som följer statliga eller kommunala myndigheters föreskrifter.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har inget av väsentlig art att rapportera.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Från och med 1/1 -2024 höjdes årsavgifterna med ca. 20%, ny genomsnittlig årsavgift är 739 kr per m². Kostnad för vattenförbrukning tillkommer utöver månadsavgiften. För 2025 finns ingen avgiftshöjning planerad.

Fastighetsavgift

Fastigheten är befriad från fastighetsavgift femton år efter fastställt värdeår 2016 (2017-2031).

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB. Från och med 1/1 -2025 har föreningen anlitat HSB Värmland som ekonomisk förvaltare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 277	1 065	930	930
Resultat efter finansiella poster	89	47	141	110
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	739	616	538	538
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	79,6	95,3	95,0	95,0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 358	9 502	9 864	10 067
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 358	9 502	9 864	10 067
Räntekänslighet (%)	12,7	15,4	18,3	18,7
Sparande per kvm (kr/kvm)	432	267	320	288
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	60	73	69	56
Balansomslutning	44 003	44 295	44 688	44 923
Soliditet (%)	62,8	62,2	61,6	60,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2023-12-31	26 800 000	483 840	223 727	46 718	27 554 285
Utdelning			46 718	-46 718	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		51 840	-51 840		0
Årets resultat				89 295	89 295
Eget kapital 2024-12-31	26 800 000	535 680	218 605	89 295	27 643 580

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	218 606
Årets resultat	89 295
Återstår till föreningsstämmans förfogande	307 901

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	51 840
att i ny räkning överföres	256 061
Att balansera i ny räkning	307 901

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 276 800	1 064 640
Övriga rörelseintäkter	3	326 863	52 375
Summa rörelseintäkter		1 603 663	1 117 015
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-474 007	-265 365
Övriga externa kostnader	5	-66 673	-60 603
Personalkostnader och arvoden	6	-44 930	-41 020
Avskrivningar	7	-388 700	-388 700
Summa rörelsekostnader		-974 310	-755 688
Resultat före finansiella poster		629 353	361 327
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-540 061	-314 611
Summa finansiella poster		-540 058	-314 609
Resultat efter finansiella poster		89 295	46 718
Årets resultat		89 295	46 718

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	43 271 000	43 659 700
Summa materiella anläggningstillgångar		43 271 000	43 659 700
Summa anläggningstillgångar		43 271 000	43 659 700
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	56 323	58 827
Summa kortfristiga fordringar		56 328	58 829
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		675 826	576 056
Summa kassa och bank		675 826	576 056
Summa omsättningstillgångar		732 154	634 885
SUMMA TILLGÅNGAR		44 003 154	44 294 585

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 800 000	26 800 000
Fond för yttre underhåll		535 680	483 840
Summa bundet eget kapital		27 335 680	27 283 840
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		218 606	223 728
Årets resultat		89 295	46 718
Summa fritt eget kapital		307 901	270 446
Summa eget kapital		27 643 581	27 554 286
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	6 883 000	11 170 000
Summa långfristiga skulder		6 883 000	11 170 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	9 287 000	5 250 000
Leverantörsskulder		42 815	201 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	146 758	118 777
Summa kortfristiga skulder		9 476 573	5 570 299
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 003 154	44 294 585

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		89 295	46 718
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		388 700	388 700
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		477 995	435 418
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		2 502	-5 197
Förändring av leverantörsskulder		-158 707	185 882
Förändring av kortfristiga skulder		27 980	-743
Kassaflöde från den löpande verksamheten		349 770	615 360
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-250 000	-625 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-250 000	-625 000
Årets kassaflöde		99 770	-9 640
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		576 056	585 696
Likvida medel vid årets slut		675 826	576 056

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på ca 100 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

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

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket 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.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 276 800	1 064 640
Summa	1 276 800	1 064 640

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Vattenintäkter inkl. avräkning	60 529	52 376
Övriga intäkter	266 332	0
Öresutjämning	1	-1
Summa	326 862	52 375

Övriga intäkter 2024 består av en engångsersättning från BoKlok för golv i lägenheterna.

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel (avtal)	7 260	6 996
Reparation och underhåll	268 875	25 925
El	8 183	5 321
Vatten och avlopp	96 137	120 440
Snöröjning	8 149	7 095
Fastighetsförsäkring	44 095	39 194
Kabel-TV	34 755	60 394
Övriga driftskostnader	6 553	0
Summa	474 007	265 365

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode (extern)	8 750	7 750
Förvaltningskostnader	36 100	34 040
Förvaltningskostnader bes	21 823	18 813
Summa	66 673	60 603

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	34 380	31 500
Sociala avgifter	10 550	9 520
Summa	44 930	41 020

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	46 396 800	46 396 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 396 800	46 396 800
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 737 100	-2 348 400
Årets avskrivningar	-388 700	-388 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 125 800	-2 737 100
Utgående redovisat värde	43 271 000	43 659 700
 Taxeringsvärde Bärstad 1:174		
Taxeringsvärden byggnader	18 992 000	18 992 000
Taxeringsvärden mark	5 344 000	5 344 000
Summa	24 336 000	24 336 000
 Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	35 743 356	36 132 056
Bokfört värde mark	7 527 644	7 527 644
Summa	43 271 000	43 659 700

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	1 905	1 815
Försäkringspremier	43 953	36 913
Kabel-TV & Bredband	5 262	5 559
Ekonomisk förvaltning	0	10 150
Övrigt	5 203	4 390
Summa	56 323	58 827

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2024-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Danske Bank	1,04	2025-12-30	250 000	4 287 000
Danske Bank	2,89	2025-12-30	0	5 000 000
Danske Bank	4,35	2026-11-30	0	6 883 000
Totalt			250 000	16 170 000
Avgår kortfristig del				-9 287 000
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				6 883 000

Med befintliga låns amorteringstakt (250 000 per år) beräknas den totala låneskulden uppgå till 14 920 000 kr om fem år.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	49 657	3 018
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	77 000	92 825
El	968	751
Snöröjning och halkbekämpning	0	1 999
Styrelsearvoden	6 950	7 750
Revisionsarvode	10 000	10 000
Sociala avgifter	2 183	2 435
Summa	146 758	118 778

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	19 645 000	19 645 000
Summa	19 645 000	19 645 000

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Hammarö

Viktor Jonsson
Ordförande

Jonatan Brunbäck
Ledamot

Joel Bruks
Ledamot

Fredrik Bengtsson
Ledamot

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

Lorka Revision AB

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 mars 2025



Brf BoKlok Rodret för 20240101-
20241231.pdf
(757811 byte)
SHA-512: 2a67b4108fe3b38d76dcd7712e5af4ea8d7cf
276367018770d8abca4cb692be8ab978aa824dbc1d733d
c31654082c650c59447b46619c0c7ebc1193b2a9260ae

Underskrifter

2025-03-14 18:20:42 (CET)



Bengt Jonatan Brunbäck

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-06 21:53:25 (CET)



Joakim Viktor Jonsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-10 08:44:57 (CET)



Joel Bruks

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-06 12:42:37 (CET)



Per Fredrik Bengtsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-15 07:45:14 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

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:
56710c68fe045eb40bd43bd38115ab82cee802ca7035c6ae5f9dfbd69fb3146031c40e9a1b716e83ee5f0267b635f53aace5b05cea5a7c1de831c2f0f6989cc
e



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.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Rodret, org. nr 769630–3523

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Rodret för år 2023.

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 2023 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 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 på 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för 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 Rodret för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 fortlopande 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.

Hammarö dagen för min elektroniska underskrift

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 mars 2025



RB Bostadsrättsföreningen BoKlok

Rodret.pdf

(163303 byte)

SHA-512: e140022f2e29e0676f839d3122c926aff9904
b54373402ec1a2f78cdecfd7dee746cc60b2fb0dd6deb8
df0c3b3d4fadf5546abf23327edae8f095cab77d370ed

Underskrifter

2025-03-15 07:46:34 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

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:

362c4742ecc4c0a697b4c266186814a336dc77dfa9cd03191ecc79629622b00c5efa72ec711a28346d636da0d839e6911681844f122a7bfefbe7cd9c43ce1c
ba



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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.