

Årsredovisning 2024

Brf BoKlok Havsbrisen i Ystad

769629-2148



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Havsbrisen i Ystad

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Ystad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2014-11-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Anemometern 1	2014	Ystad
Värmeböljan 1	2014	Ystad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Proinova AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 836 kvm. Byggnadernas totalyta är 1836 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kenn Ingvar Stefan Möller	Ordförande
Barbara Mononen	Styrelseledamot
Johan Rasmus Robin Åkesson	Styrelseledamot
Stefan Lanevi	Styrelseledamot
Margaux Nicole Günther	Ledamot
Christian Olsson	Suppleant
Kajsa Hansson-Pihl	Suppleant

Valberedning

Rita Möller
Hanna Hansson

Firmateckning

Firman tecknas av Stefan Möller och Robin Åkesson

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2025	●	Avloppsspolning
2025-2026	●	Byte brandvarnare

Avtal med leverantörer

Service ventilation Gladsax Ventilation (Umia Ystad)

Serviceavtal VVS KWA Rör AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under verksamhetsåret gjort ett minusresultat på grund av ränteläget. Styrelsen har gjort en medveten bedömning att acceptera minusresultat då befintliga lån legat kvar som rörliga lån i avvaktan på ett gynnsammare ränteläge att binda lån.

Detta kommer att ske under verksamhetsåret 2025 vilket kommer att påverka föreningens ekonomiska läge positivt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Under året har styrelsen tecknat serviceavtal inom VVS med företaget KWA Rör AB i Ystad.

Där erbjuds medlemmar att tillsammans styrelsen att anlita entreprenören till avtalad kostnad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 31 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 020 058	982 260	918 000	926 078
Resultat efter fin. poster	-461 609	-251 504	179 939	-488 083
Soliditet (%)	60	60	60	59
Yttre fond	247 860	165 240	82 620	293 736
Taxeringsvärde	34 273 000	30 917 000	30 917 000	30 917 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	556	535	500	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	79,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 711	10 788	10 864	11 212
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 711	10 788	10 864	11 212
Sparande per kvm totalyta, kr	-11	103	338	257
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,34	3,33	1,82	1,62
Räntekänslighet (%)	19,28	20,16	21,73	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet för 2024 beror till största del på det höga ränteläget. Under 2025 har föreningen betydligt bättre förutsättningar med lägre räntekostnader. Styrelsen har även höjt avgiften för 2025. Styrelsen har även lagt planerade investeringar på is tills vidare i avvaktan på bättre ekonomiska förutsättningar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	30 525 000	-	-	30 525 000
Fond, yttre underhåll	165 240	-	82 620	247 860
Balanserat resultat	-457 019	-251 504	-82 620	-791 143
Årets resultat	-251 504	251 504	-461 609	-461 609
Eget kapital	29 981 717	0	-461 609	29 520 107

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-791 143
Årets resultat	-461 609
Totalt	-1 252 753
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	82 620
Balanseras i ny räkning	-1 335 373
	-1 252 753

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 020 058	982 260
Övriga rörelseintäkter	3	-2	-5 104
Summa rörelseintäkter		1 020 057	977 157
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-107 710	-77 263
Övriga externa kostnader	7	-70 434	-65 514
Personalkostnader	8	-10 407	12 671
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-441 096	-441 096
Summa rörelsekostnader		-629 647	-571 202
RÖRELSERESULTAT		390 410	405 955
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 800	5 997
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-856 819	-663 456
Summa finansiella poster		-852 019	-657 459
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-461 609	-251 504
ÅRETS RESULTAT		-461 609	-251 504

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	48 926 891	49 367 987
Summa materiella anläggningstillgångar		48 926 891	49 367 987
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 926 891	49 367 987
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	444 586	599 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	25 180	24 654
Summa kortfristiga fordringar		469 766	623 962
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		469 766	623 962
SUMMA TILLGÅNGAR		49 396 657	49 991 949

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 525 000	30 525 000
Fond för yttre underhåll		247 860	165 240
Summa bundet eget kapital		30 772 860	30 690 240
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-791 143	-457 019
Årets resultat		-461 609	-251 504
Summa fritt eget kapital		-1 252 753	-708 523
SUMMA EGET KAPITAL		29 520 107	29 981 717
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 666 705	19 806 000
Leverantörsskulder		8 644	8 056
Övriga kortfristiga skulder		476	476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	200 725	195 700
Summa kortfristiga skulder		19 876 550	20 010 232
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 396 657	49 991 949

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	390 410	405 955
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	441 096	441 096
	831 506	847 051
Erhållen ränta	4 800	5 997
Erlagd ränta	-856 894	-621 645
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-20 588	231 403
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-529	54 077
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	5 688	-80 860
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-15 429	204 620
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	705	0
Amortering av lån	-140 000	-140 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-139 295	-140 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-154 724	64 620
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	599 131	534 511
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	444 406	599 131

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Havsbrisen i Ystad har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 10 %
---------	----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 020 000	982 260
Administrativ avgift	58	0
Summa	1 020 058	982 260

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-4
Övriga intäkter	0	-5 100
Summa	-2	-5 104

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	2 981	16 438
Snöskottning	2 813	0
Summa	5 794	16 438

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	7 376	1 181
Dörrar och lås/porttele	3 263	0
VA	20 669	7 761
Värme	7 480	0
Ventilation	25 082	11 331
Summa	63 870	20 273

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	38 046	40 552
Summa	38 046	40 552

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	20 599	17 835
Revisionsarvoden	15 063	14 063
Ekonomisk förvaltning	34 772	33 616
Summa	70 434	65 514

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	8 000	-10 000
Sociala avgifter	2 407	-2 671
Summa	10 407	-12 671

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	856 819	661 997
Övriga räntekostnader	0	1 459
Summa	856 819	663 456

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	52 419 500	52 419 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 419 500	52 419 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 051 513	-2 610 417
Årets avskrivning	-441 096	-441 096
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 492 609	-3 051 513
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	48 926 891	49 367 987
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 935 000</i>	<i>8 935 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 893 000	24 029 000
Taxeringsvärde mark	7 380 000	6 888 000
Summa	34 273 000	30 917 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	180	177
Nabo Klientmedelskonto	298 025	251 547
Borgo	146 381	347 584
Summa	444 586	599 308

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156	156
Försäkringspremier	12 713	12 622
Förvaltning	12 311	11 876
Summa	25 180	24 654

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-05-12	3,39 %	5 641 167	5 711 167
Stadshypotek	2025-01-31	3,48 %	7 283 667	7 283 667
Stadshypotek	2025-01-30	3,49 %	6 741 166	6 811 166
Summa			19 666 000	19 806 000
Varav kortfristig del			19 666 000	19 806 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 966 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Utgiftsräntor	110 625	110 700
Förutbetalda avgifter/hyror	90 100	85 000
Summa	200 725	195 700

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 851 000	21 851 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under verksamhetsåret har några lägenheter varit till försäljning och vi ser att marknaden stagnerat och så även prisutvecklingen.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ystad

Kenn Ingvar Stefan Möller
Ordförande

Johan Rasmus Robin Åkesson
Styrelseledamot

Barbara Mononen
Styrelseledamot

Margaux Nicole Günther
Ledamot

Stefan Lanevi
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Karolina Lilja
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.03.2025 13:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 11.03.2025 20:45

DOCUMENT ID:

rkmVRGzCikg

ENVELOPE ID:

rkxEAffAskI-rkmVRGzCikg

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Havsbrisen i Ystad, 769629-2148 - Årsredovisning 2024.
pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kenn Ingvar Stefan Möller laxastiffe@gmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2025 21:45 11.03.2025 21:33	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.181.30
2. Johan Rasmus Robin Åkesson akesson_robin@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.03.2025 06:53 12.03.2025 06:53	eID Low	Swedish BankID IP: 193.17.72.197
3. STEFAN LANEVI stefanlanevi@yahoo.se	 Signed Authenticated	13.03.2025 16:41 11.03.2025 23:10	eID Low	Swedish BankID IP: 213.113.247.21
4. Nicole Günther nicoolegunrher@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.03.2025 08:17 14.03.2025 08:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.111.146
5. Barbara Mononen barbara.mobilen@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.03.2025 12:25 14.03.2025 07:57	eID Low	Swedish BankID IP: 212.116.81.142
6. Karolina Lilja karolina.lilja@kpmg.se	 Signed Authenticated	14.03.2025 13:53 14.03.2025 13:52	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.117.76

* 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 Havsbrisen i Ystad, org. nr 769629-2148

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Havsbrisen i Ystad för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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. Risker 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 Havsbrisen i Ystad 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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 den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Karolina Lilja

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.03.2025 13:56

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 11.03.2025 20:45

DOCUMENT ID:

SkW40MMRikl

ENVELOPE ID:

SJNRFzAi1g-SkW40MMRikl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Havsbrisen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karolina Lilja	 Signed	14.03.2025 13:56	eID	Swedish BankID
karolina.lilja@kpmg.se	Authenticated	14.03.2025 13:56	Low	IP: 81.224.117.76

* 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