

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen BoKlok Seglet

769636-1836

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Seglet får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 40 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning på fastigheten Gölkärrret 1 i Oskarshamns Kommun.

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

Verksamheten

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 40 lägenheter fördelat på fem huskroppar i Oskarshamns kommun. Köpebrev för marken undertecknades 19 december 2018. Styrelsen har godkänt ekonomisk plan och den blev intygsgiven 26 april 2019. Den 3 juni 2019 erhöll bostadsrättsföreningen tillstånd att upplåta bostadsrätt från Bolagsverket.

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde genom Trygg Hansa. Inklusive bostadsrättstillägg och styrelseansvarsförsäkring.

Föreningen har sitt säte i Oskarshamns kommun.

Fastighet

Bostadsrättsföreningen förvärvade 7 november 2018 fastigheten Gölkärrret 1 i Oskarshamns kommun.

Entreprenaden på fastigheten färdigställdes under hösten 2019 och tillträdde under november 2019.

Fastighetsbeteckning: Gölkärrret 1, Oskarshamns kommun

Adress: Solvändan 1-11, 2-48

Byggår: Entreprenaden på fastigheten färdigställdes under hösten 2019

Taxeringsvärde: 45 987 000 kr varav byggnadsvärde 41 000 000 kr

Lägenhetsfördelning:

40 lägenheter fördelade i 5 huskroppar

Total boyta: Ca 2 660 m²

Fastighetens areal: 7 833 m²

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök 16 st

3 rum och kök 20 st

4 rum och kök 4 st

P-anläggning

P-platser 44 st varav 4 hkp

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Alicia Björnholm Ordförande

Simon Sigfridsson Ledamot

Jens Lindström Ledamot

Carl Björnholm Ledamot

Ingela Ståhl Sekreterare

Bitte Rudklint Suppleant

Tuan Em Vo Suppleant

Glenn Thoresson Suppleant

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Solkustens ekonomiparnter

Valberedningen har under året bestått av

Kristoffer Strinnholm, avgående

Jessica Pettersson

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25.

Extra föreningsstämma 2024-12-01, antal röstberättigade på extra stämma vad 13st.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har under året ombesörts av Axcell Fastighetspartner.

Den ekonomiska förvaltningen har under året ombesörjts av Nest Förvaltning.

Ekonomi

Ett av lånen har omförhandlats.

Underhållsåtgärder under räkenskapsåret

Rensat hänggrännor

2 städdagar

Takstegar har gjort om pga att dem ej var godkända

Medlemsinformation

Antal bostadsrätter 40

Överlåtelser under året 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 55

Tillkommande medlemmar 2

Avgående medlemmar 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut 55

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 992	1 980	1 885 692	1 807 732	1 792 223
Resultat efter finansiella poster	-394	-280	-39	-107	126
Soliditet %	61	61	61	60	60
Balansomslutning	82 651	83 228	83 960 753	84 268 418	84 805 600
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	748	745	715		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	11 901	11 998	12 096	12 260	12 433
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	172	128	126		
Sparande (kr) per kvadratmeter	129	172	292		
Räntekänslighet %	15,91	16,12	16,91		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	100			

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked 2 660 m² bostäder.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	51 240 000	240 000	-186 206	-279 679
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-279 679	279 679
Avsättning underhållsfond		80 000	-80 000	
Årets resultat				-393 939
Belopp vid årets utgång	51 240 000	320 000	-545 886	-393 939

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-545 886
Årets resultat	-393 939
<i>Summa</i>	<i>-939 825</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	-80 000
Balanseras i ny räkning	-859 825
<i>Summa</i>	<i>-939 825</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 992 280	1 980 481
Övriga rörelseintäkter		–	9 484
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 992 280	1 989 965
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-745 054	-654 121
Personalkostnader	4	-47 666	-17 777
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-735 974	-735 974
Summa rörelsekostnader		-1 528 694	-1 407 872
Rörelseresultat		463 586	582 093
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 136	239
Räntekostnader och liknande resultatposter		-870 661	-862 011
Summa finansiella poster		-857 525	-861 772
Resultat efter finansiella poster		-393 939	-279 679
Resultat före skatt		-393 939	-279 679
Årets resultat		-393 939	-279 679

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	80 979 798	81 715 772
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		80 979 798	81 715 772
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		650 000	–
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		650 000	–
Summa anläggningstillgångar		81 629 798	81 715 772
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		377	9 573
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		–	197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 152	53 058
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		67 529	62 828
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		953 507	1 449 101
<i>Summa kassa och bank</i>		953 507	1 449 101
Summa omsättningstillgångar		1 021 036	1 511 929
SUMMA TILLGÅNGAR		82 650 834	83 227 701

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	51 240 000	51 240 000
Fond för yttre underhåll	320 000	240 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>51 560 000</i>	<i>51 480 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-545 886	-186 206
Årets resultat	-393 939	-279 679
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-939 825</i>	<i>-465 885</i>
Summa eget kapital	50 620 175	51 014 115
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 31 389 387	23 055 980
Summa långfristiga skulder	31 389 387	23 055 980
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	266 068	8 859 988
Leverantörsskulder	58 077	38 891
Övriga skulder	499	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	316 628	258 727
Summa kortfristiga skulder	641 272	9 157 606
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	82 650 834	83 227 701

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-463 586	-279 680
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	735 974	735 974
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>272 388</i>	<i>456 294</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-4 703	-6 550
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-576 103	-193 365
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-308 418	256 379
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-187 176	-260 008
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-187 176	-260 008
Årets kassaflöde	-495 594	-3 629
Likvida medel vid årets början	1 449 101	1 452 730
Likvida medel vid årets slut	953 507	1 449 101

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnadens anskaffningskostnad kommer att göras linjärt på 100 år.

Årsavgifter kommer inte att tas ut för att tillfullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	
Byggnader	100

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter		1 990 231	1 980 475
Övriga intäkter		2 006	–
Öresutjämning		43	-5
Summa		1 992 280	1 980 470

Not 3	Driftkostnader	2024	2023
El		60 825	58 300
Värme		163 458	169 629
Vatten och avlopp		137 329	112 871
Renhållning		66 518	78 140
Snöröjning		29 478	30 139
Fastighetsskötsel		60 876	41 388
Reparation och underhåll av fastighet		14 000	11 410
Fastighetsförsäkring		52 902	50 986
Övriga förvaltningskostnader		82 555	30 031
Administrationskostnader		57 000	51 662
Extern revisionskostnad		15 000	16 744
Bankkostnader		3 357	2 821
Övriga externa tjänster		1 756	–
Summa		745 054	654 121

Not 4	Personalkostnader	2024	2023
	Styrelsearvoden	36 270	13 528
	Arbetsgivaravgifter	11 396	4 249
	Summa	47 666	17 777

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	84 721 000	84 721 000
	Utgående anskaffningsvärden	84 721 000	84 721 000
	Ingående avskrivningar	-3 005 228	-2 269 254
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-735 974	-735 974
	Utgående avskrivningar	-3 741 202	-3 005 228
	Redovisat värde	80 979 798	81 715 772
	Bokfört värde byggnader 69 856 798		
	Bokfört värde mark 11 123 000		

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut				
Långivare	Löptid	Ränta	2024-12-31	2023-12-31
HB Hypotek Lån 793438	2028-12-01	3,150%	8 599 475	8 679 984
HB Hypotek Lån 228796	2027-12-01	1,530%	8 599 980	8 679 984
HB Hypotek Lån 524764	2026-10-30	4,300%	14 456 000	14 556 000

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	33 531 000	33 531 000
	Summa ställda säkerheter	33 531 000	33 531 000

UNDERSKRIFTER

Oskarshamn den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alicia Björnholm
Styrelseordförande

Simon Sigfridsson

Ingela Ståhl

Jens Lindström

Carl Björnholm

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

Ann-Charlott Lundström
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

BoKlok Seglet Årsredovisning 2024

Unikt dokument-id:

ca05a5aa-2ff2-41d3-8d98-6315a08c6285

Dokumentets fingeravtryck:

9654ea4ea6da5e58fcb289cf9f33870e54629f6059b82353c8df60967ad06da77306c59df030e84a00
c52e10f7c569e05ca14d55ea191b60fcf4efe5c9d0e7b8

Undertecknare



Carl Björnholm

Brf Boklok Seglet

E-post: carl.skoldblom@hotmail.com

Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)

IP nummer: 94.234.66.153

Signerad med BankID: CARL
BJÖRNHOLM (19901018****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-22 11:26:41 UTC



Simon Sigfridsson

Brf Boklok Seglet

E-post: semlan-1991@hotmail.com

Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)

IP nummer: 81.170.155.206

Signerad med BankID: Carl Simon Erik
Sigfridsson (19910102****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-25 11:55:27 UTC



Alicia Björnholm

Brf Boklok Seglet

E-post: a.ketabati98@gmail.com

Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartphone)

IP nummer: 217.210.237.195

Signerad med BankID: ALICIA
SHABNAM BJÖRNHOLM
(19980628****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-26 08:50:41 UTC



Jens Lindström

Brf Boklok Seglet

E-post: jens.lindstrom.hemma@gmail.com

Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartphone)

IP nummer: 94.191.137.244

Signerad med BankID: JENS
LINDSTRÖM (19770801****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-26 17:08:27 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Ingela Ståhl

Brf Boklok Seglet

E-post: ingelastahl@hotmail.se

Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10
(smartphone)

IP nummer: 95.193.142.43

Signerad med BankID: INGELA STÅHL
(19680202****)

Signerad med BankID: INGELA STÅHL
(19680202****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-28 12:10:36 UTC

Ingela Ståhl



Ann-Charlott Lundström

E-post: ann-charlott@sol kustensekonomi.se

Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 217.25.252.3

Signerad med BankID: ANN-
CHARLOTT ADÉLE LUNDSTRÖM
(19820223****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-28 12:35:13 UTC

Ann-Charlott Lundström

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-05-28 12:35:13 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-05-28 12:35:13 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Ann-Charlott Lundström (ann-charlott@sol kustensekonomi.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.25.252.3 - IP Plats: Högsby, Sweden

2025-05-28 12:35:12 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ann-Charlott Lundström (ann-charlott@sol kustensekonomi.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.48 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-28 12:34:56 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Ann-Charlott Lundström (ann-charlott@sol kustensekonomi.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.25.252.3 - IP Plats: Högsby, Sweden

2025-05-28 12:34:48 UTC

Dokumentet lästes igenom av Ann-Charlott Lundström (ann-charlott@sol kustensekonomi.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.25.252.3 - IP Plats: Högsby, Sweden

2025-05-28 12:34:28 UTC

Dokumentet öppnades av Ann-Charlott Lundström (ann-charlott@sol kustensekonomi.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.25.252.3 - IP Plats: Högsby, Sweden

2025-05-28 12:10:37 UTC

Dokumentet skickades till Ann-Charlott Lundström (ann-charlott@sol kustensekonomi.se)
Enhet: ()

2025-05-28 12:10:36 UTC

Dokumentet signerades av Ingela Ståhl (ingelastahl@hotmail.se)
Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.142.43 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-27 19:44:58 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ingela Ståhl (ingelastahl@hotmail.se)
Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.53 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-27 19:44:19 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ingela Ståhl (ingelastahl@hotmail.se)
Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.52 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-27 19:44:04 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Ingela Ståhl (ingelastahl@hotmail.se)
Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.142.43 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-26 17:08:27 UTC

Dokumentet signerades av Jens Lindström (jens.lindstrom.hemma@gmail.com)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.137.244 - IP Plats: Järfälla Municipality, Sweden

2025-05-26 17:08:27 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Jens Lindström (jens.lindstrom.hemma@gmail.com)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.53 - IP Plats: Stockholm, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-05-26 17:08:10 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Jens Lindström (jens.lindstrom.hemma@gmail.com) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil) IP nummer: 94.191.137.244 - IP Plats: Järfälla Municipality, Sweden
2025-05-26 17:07:35 UTC	Dokumentet lästes igenom av Jens Lindström (jens.lindstrom.hemma@gmail.com) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil) IP nummer: 94.191.137.244 - IP Plats: Järfälla Municipality, Sweden
2025-05-26 17:06:19 UTC	Dokumentet öppnades av Jens Lindström (jens.lindstrom.hemma@gmail.com) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil) IP nummer: 94.191.137.244 - IP Plats: Järfälla Municipality, Sweden
2025-05-26 08:50:41 UTC	Dokumentet signerades av Alicia Björnholm (a.ketabati98@gmail.com) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil) IP nummer: 217.210.237.195 - IP Plats: Kungälv, Sweden
2025-05-26 08:50:41 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Alicia Björnholm (a.ketabati98@gmail.com) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.17 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-26 08:50:30 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Alicia Björnholm (a.ketabati98@gmail.com) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil) IP nummer: 217.210.237.195 - IP Plats: Kungälv, Sweden
2025-05-26 08:47:29 UTC	Dokumentet öppnades av Alicia Björnholm (a.ketabati98@gmail.com) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil) IP nummer: 217.210.237.195 - IP Plats: Kungälv, Sweden
2025-05-25 11:55:27 UTC	Dokumentet signerades av Simon Sigfridsson (semlan-1991@hotmail.com) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 81.170.155.206 - IP Plats: Ransta, Sweden
2025-05-25 11:55:26 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Simon Sigfridsson (semlan-1991@hotmail.com) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.53 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-25 11:55:14 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Simon Sigfridsson (semlan-1991@hotmail.com) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 81.170.155.206 - IP Plats: Ransta, Sweden
2025-05-25 11:29:19 UTC	Dokumentet öppnades av Simon Sigfridsson (semlan-1991@hotmail.com) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 81.170.155.206 - IP Plats: Ransta, Sweden
2025-05-22 17:03:49 UTC	Dokumentet öppnades av Ingela Ståhl (ingelastahl@hotmail.se) Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 95.193.142.43 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-22 11:26:41 UTC	Dokumentet signerades av Carl Björnholm (carl.skoldblom@hotmail.com) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 94.234.66.153 - IP Plats: Malmo, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-05-22 11:26:40 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Carl Björnholm (carl.skoldblom@hotmail.com)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 70.132.10.137 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-05-22 11:26:32 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Carl Björnholm (carl.skoldblom@hotmail.com)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.66.153 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-05-22 11:19:32 UTC Dokumentet öppnades av Carl Björnholm (carl.skoldblom@hotmail.com)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.66.153 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-05-22 11:16:09 UTC Dokumentet skickades till Simon Sigfridsson (semlan-1991@hotmail.com)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-22 11:16:09 UTC Dokumentet skickades till Jens Lindström (jens.lindstrom.hemma@gmail.com)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-22 11:16:08 UTC Dokumentet skickades till Ingela Ståhl (ingelastahl@hotmail.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-22 11:16:07 UTC Dokumentet skickades till Carl Björnholm (carl.skoldblom@hotmail.com)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-22 11:16:06 UTC Dokumentet skickades till Alicia Björnholm (a.ketabati98@gmail.com)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-22 11:16:05 UTC Dokumentet förseglades av Nest Förvaltning (hej@nest.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-22 11:13:32 UTC Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-22 10:10:08 UTC Dokumentet skapades av Nest Förvaltning (hej@nest.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf BoKlok Seglet, org nr 769636-1836

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Seglet för år 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 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.

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 Brf BoKlok Seglet 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 de 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. 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 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. 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 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 ett bolag 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 i enlighet med bokföringslagen (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 Brf BoKlok Seglet för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten/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 Brf BoKlok Seglet 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets 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

* på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomisk förening, 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.

Oskarshamn, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Solkustens Ekonomipartner AB

Ann-Charlott Lundström
Revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Revisionsberättelse

Unikt dokument-id:
1e4125ba-2165-4cc1-84a9-16cff9abeca0

Dokumentets fingeravtryck:
f9aa4ea88b97908bb69392e797f834aeb140e77ba99c8b8d763ca928cf9a2d17856f52fa1fdb9a644
5bdc19044d9b53150e26e88f472848eefabccb164acefb2

Undertecknare



Ann-Charlott Lundström

E-post: ann-charlott@solkustensekonomi.se
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 217.25.252.3

Signerad med BankID: ANN-
CHARLOTT ADÉLE LUNDSTRÖM
(198202232925)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-22 10:52:34 UTC

Ann-Charlott Lundström

Detta dokument slutfördes av alla parter:
2025-05-22 10:52:34 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-05-22 10:52:34 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Ann-Charlott Lundström (ann-charlott@sol kustensekonomi.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.25.252.3 - IP Plats: Högsby, Sweden

2025-05-22 10:52:34 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ann-Charlott Lundström (ann-charlott@sol kustensekonomi.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.14 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-22 10:52:16 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Ann-Charlott Lundström (ann-charlott@sol kustensekonomi.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.25.252.3 - IP Plats: Högsby, Sweden

2025-05-22 10:51:59 UTC

Dokumentet lästes igenom av Ann-Charlott Lundström (ann-charlott@sol kustensekonomi.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.25.252.3 - IP Plats: Högsby, Sweden

2025-05-22 10:51:50 UTC

Dokumentet öppnades av Ann-Charlott Lundström (ann-charlott@sol kustensekonomi.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.25.252.3 - IP Plats: Högsby, Sweden

2025-05-22 09:56:14 UTC

Dokumentet skickades till Ann-Charlott Lundström (ann-charlott@sol kustensekonomi.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-22 09:56:13 UTC

Dokumentet förseglades av Nest Förvaltning (hej@nest.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-22 09:55:07 UTC

Dokumentet skapades av Nest Förvaltning (hej@nest.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.