

Årsredovisning 2024

Brf BoKlok Sjöstaden i Ystad

769631-4728



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Sjöstaden 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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 2016-01-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Heliografen 1	2017	Ystad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB. Föreningen har även in tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 064 kvm. Byggnadernas totalyta är 2064 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars-Ove Lind	Ordförande
Helén Ann-Charlotte Hansen	Styrelseledamot
Marcus Svensson	Styrelseledamot
Mats Åke Dahlgren	Styrelseledamot
Rut Frija Elvira Lindqvist	Styrelseledamot

Valberedning

Per Sundkvist
Josef Dønnbier

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Karolina Lilja Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Avtal med leverantörer

El, fjärrvärme	Ystad Energi
El	Krafttringen
Solceller	Svea Solar
Städ	Städälvan
Hiss	TK Elevator
Tömning av återvinningskärl	Stena Recycling

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av årsavgift gjordes med 5% fr.o.m 1/1-24 och med 10% fr.o.m 1/9-24.

Två lån har lagts om (3,94% och 2,02%), till en början med bästa erbjudna ränta 3,74% på tre månader. Alla tre lån ligger nu hos SBAB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 903 801	1 675 303	1 571 020	1 557 806
Resultat efter fin. poster	-76 684	-84 045	21 656	-2 743
Soliditet (%)	60	60	59	59
Yttre fond	1 529 466	771 000	-	82 610
Taxeringsvärde	40 400 000	40 400 000	40 400 000	36 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	844	741	706	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,2	88,9	92,2	
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 603	11 676	11 772	12 063
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 603	11 676	11 772	12 063
Sparande per kvm totalyta, kr	241	227	263	340
Elkostnad per kvm totalyta, kr	79	41	37	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	82	67	65	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	68	57	53	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	229	166	155	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,54	2,48	1,45	1,27
Räntekänslighet (%)	13,74	15,76	16,68	

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 el (totalt 82 630 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Styrelsen har valt att höja hyran med 5% från och med 1/4-2025 för att stabilisera ekonomin i föreningen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	36 135 000	-	-	36 135 000
Fond, yttre underhåll	771 000	-	758 466	1 529 466
Balanserat resultat	-434 277	-84 045	-758 466	-1 276 788
Årets resultat	-84 045	84 045	-76 684	-76 684
Eget kapital	36 387 678	0	-76 684	36 310 994

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 276 788
Årets resultat	-76 684
Totalt	-1 353 472

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	771 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-22 500
Balanseras i ny räkning	-2 101 972
	-1 353 472

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	1 903 801	1 675 303
Övriga rörelseintäkter	3	6 176	45 186
Summa rörelseintäkter		1 909 977	1 720 489
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-698 280	-548 430
Övriga externa kostnader	9	-88 347	-81 047
Personalkostnader	10	-75 862	-64 155
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-551 652	-541 065
Summa rörelsekostnader		-1 414 141	-1 234 697
RÖRELSERESULTAT		495 836	485 791
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		38 279	29 835
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-610 799	-599 672
Summa finansiella poster		-572 520	-569 837
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-76 684	-84 045
ÅRETS RESULTAT		-76 684	-84 045

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	58 607 502	59 159 154
Summa materiella anläggningstillgångar		58 607 502	59 159 154
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 607 502	59 159 154
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	41 724	33 113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	56 210	61 095
Summa kortfristiga fordringar		97 934	94 208
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 033 735	1 521 717
Summa kassa och bank		2 033 735	1 521 717
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 131 669	1 615 925
SUMMA TILLGÅNGAR		60 739 171	60 775 079

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 135 000	36 135 000
Fond för yttre underhåll		1 529 466	771 000
Summa bundet eget kapital		37 664 466	36 906 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 276 788	-434 277
Årets resultat		-76 684	-84 045
Summa fritt eget kapital		-1 353 472	-518 322
SUMMA EGET KAPITAL		36 310 994	36 387 678
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	7 804 977	7 879 977
Summa långfristiga skulder		7 804 977	7 879 977
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 143 279	16 218 285
Leverantörsskulder		223 304	55 344
Övriga kortfristiga skulder		0	6 344
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	256 617	227 451
Summa kortfristiga skulder		16 623 200	16 507 424
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 739 171	60 775 079

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	495 836	485 791
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	551 652	541 065
	1 047 488	1 026 856
Erhållen ränta	38 279	29 835
Erlagd ränta	-610 799	-599 672
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	474 968	457 020
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 726	-27 251
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	190 782	-338 402
Kassaflöde från den löpande verksamheten	662 025	91 367
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-121 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-121 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-150 006	-200 008
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150 006	-200 008
ÅRETS KASSAFLÖDE	512 019	-229 641
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 521 717	1 751 358
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 033 735	1 521 717

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Sjöstaden 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 el, 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 %
Fastighetsförbättringar	4 - 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	1 659 740	1 529 544
Hysesintäkter, p-platser	75 500	65 283
Övriga intäkter	75 215	68 736
El	93 346	11 740
Summa	1 903 801	1 675 303

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-3
Elprisstöd	0	12 166
Övriga intäkter	127	2 200
Försäkringsersättning	0	27 038
Övriga rörelseintäkter	6 050	3 785
Summa	6 176	45 186

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	27 315	35 393
Besiktning och service	15 765	11 488
Trädgårdsarbete	178	0
Snöskottning	2 813	0
Övrigt	9 538	0
Summa	55 609	46 881

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	5 908	4 196
Soprum/miljöanläggning	5 350	2 063
Dörrar och lås/porttele	9 470	134
Övriga gemensamma utrymmen	8 638	0
Ventilation	3 424	10 770
El	0	4 972
Hissar	7 567	40 394
Tak	3 164	0
Fasader	5 300	0
Gård/markytor	18 332	4 055
Summa	67 152	66 584

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övriga gemensamma utrymmen	0	12 534
VA	22 500	0
Summa	22 500	12 534

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	163 595	85 049
Uppvärmning	168 221	139 224
Vatten	140 083	117 512
Sophämtning	38 287	38 840
Summa	510 186	380 625

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 959	39 931
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Summa	42 834	41 806

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	23 735	22 929
Förbrukningsmaterial	4 660	3 786
Revisionsarvoden	15 188	14 063
Ekonomisk förvaltning	44 764	40 269
Summa	88 347	81 047

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	62 500	50 601
Sociala avgifter	13 362	13 554
Summa	75 862	64 155

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	610 797	599 636
Övriga räntekostnader	2	36
Summa	610 799	599 672

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 350 522	61 775 000
Årets inköp	0	575 522
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 350 522	62 350 522
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 191 368	-2 650 303
Årets avskrivning	-551 652	-541 065
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 743 020	-3 191 368
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 607 502	59 159 154
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 638 000</i>	<i>9 638 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark	5 400 000	5 400 000
Summa	40 400 000	40 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	185	168
Skattefordringar	26 539	30 250
Övriga fordringar	15 000	1 237
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 458
Summa	41 724	33 113

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 101	13 445
Försäkringspremier	34 115	34 135
Förvaltning	14 994	13 515
Summa	56 210	61 095

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2030-11-14	1,27 %	7 904 977	7 979 977
SBAB	2025-11-12	3,40 %	8 163 333	8 163 333
SBAB	2025-12-01	3,23 %	7 879 946	7 954 952
Summa			23 948 256	24 098 262
Varav kortfristig del			16 143 279	16 218 285

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 948 216 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 698	7 180
Städning	1 738	1 845
El	18 727	9 385
Uppvärmning	22 102	18 816
Vatten	35 640	30 213
Förvaltning	0	313
Förutbetalda avgifter/hyror	158 712	145 699
Beräknat revisionsarvode	14 000	14 000
Summa	256 617	227 451

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 690 000	25 690 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgift med 5% från och med 1 april.

Underskrifter

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

Ystad

Helén Ann-Charlotte Hansen
Styrelseledamot

Lars-Ove Lind
Ordförande

Marcus Svensson
Styrelseledamot

Mats Åke Dahlgren
Styrelseledamot

Rut Frija Elvira Lindqvist
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Karolina Lilja
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2025 14:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.04.2025 14:46

DOCUMENT ID:

S1Qb5c9GCKg

ENVELOPE ID:

ryeZc5qzAyg-S1Qb5c9GCKg

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Sjöstaden i Ystad, 769631-4728 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Helén Ann-Charlotte Hansen helenhansen64@gmail.com	Signed	08.04.2025 16:10	eID	Swedish BankID
2. MARCUS SVENSSON marcuss-88@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 13:20 09.04.2025 13:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.130.76
3. Mats Åke Dahlgren matsleni.da@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 11:51 08.04.2025 21:41	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.76.78
4. Rut Frija Elvira Lindqvist frija195@yahoo.se	Signed Authenticated	10.04.2025 12:17 08.04.2025 15:17	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.83.96
5. LARS-OVE LIND larsove.lind@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 22:22 10.04.2025 22:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.92.5
6. Karolina Lilja karolina.lilja@kpmg.se	Signed Authenticated	13.04.2025 14:12 13.04.2025 14:07	eID Low	Swedish BankID IP: 85.226.152.125

* 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 Sjöstaden i Ystad, org. nr 769631-4728

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Sjöstaden 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 Sjöstad 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2024 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Karolina Lilja

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2025 14:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.04.2025 14:46

DOCUMENT ID:

Syb-95qzAyg

ENVELOPE ID:

rkb955zRke-Syb-95qzAyg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Sjöstaden i Ystad.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karolina Lilja	 Signed	13.04.2025 14:15	eID	Swedish BankID
karolina.lilja@kpmg.se	Authenticated	13.04.2025 14:13	Low	IP: 85.226.152.125

* 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