

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOKLOK PYSSLINGEN
769638-1925
RÄKENSKAPSÅR
2024-01-01 – 2024-12-31

SÅ LÄSER DU EN ÅRSREDOVISNING

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen inleds med en förvaltningsberättelse som bland annat innehåller en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också en snabb sammanfattning gällande föreningens ekonomi via flera nyckeltal tillsammans med övrig värdeskapande information om det gångna räkenskapsåret. Till sist finns ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, det är sedan upp till föreningsstämman att besluta om.

Resultaträkning

Nästa del av årsredovisningen är en resultaträkning som visar om föreningen har gått med vinst eller förlust under det gångna räkenskapsåret. Här hittar du var föreningens intäkter kommer från samt vad det är som kostat pengar under året. En stor kostnadspost i resultaträkningen är avskrivningar, vilka innebär att man fördelar större kostnader under en lägre tidsperiod. Avskrivningar är endast en bokföringsmässig post och innebär inte att pengar lämnar föreningens kassa. Många nybildade föreningar gör stora negativa resultat i resultaträkningen, detta beror vanligtvis på att avskrivningarna från fastighetsköpet är höga men det innebär inte automatiskt att föreningen har en dålig ekonomi.

Balansräkning

Efter resultaträkningen kommer balansräkningen, denna visar föreningens ekonomiska ställning vid en viss bestämd tidpunkt. I årsredovisningen visas alltid den sista dagen för räkenskapsåret. Balansräkningen har två delar, den ena bestående av tillgångar och den andra bestående av skulder och eget kapital. Dessa delar är alltid lika stora, de är alltså i balans.

Kassaflödesanalys

Efter de olika räkningarna presenteras en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret, och på sista raden visas förändringen i likvida medel under perioden.

Noter

Ibland behöver de olika posterna i resultat- och balansräkningarna förklaras mer utförligt och detta hittar man i årsredovisningens noter. De rader i resultat- och balansräkningarna som har en siffra bredvid sig har en not för posten. Här finns exempelvis mer information om föreningens banklån, exempelvis hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags för villkorsändring.

Styrelsens underskrifter

På den sista sidan finns styrelsens underskrifter, dessa intygar att årsredovisningen är upprättad och färdigställd. Det är sedan upp till föreningens medlemmar att besluta om årsredovisningen samt fastställa de beslut som föreslagits av styrelsen via årsredovisningen på kommande föreningsstämma.

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK PYSSLINGEN

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 48 bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheten Pysslingen 1 i Växjö Kommun.

Grundfakta om föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-12-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-01-20 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-28 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Växjö. Föreningens adresser är Axel Ohlssons gata 1-5 samt 15-19 i Växjö.

Fastigheten

Föreningens fastighet har beteckningen Pysslingen 1 i Växjö kommun.

Fastigheten färdigställdes under 2022. Byggnadernas totalyta är 3 232 m², varav 3 232 m² utgör lägenhetsyta. Föreningen består av 48 bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Andreas Kalmeborg	Ordförande
Anneli Ivarsson	Ordinarie ledamot
Ulf Larsson	Ordinarie ledamot
Johan Nilsson	Ordinarie ledamot
Kevin Andersson	Ordinarie ledamot
Lars Karlsson	Ordinarie ledamot
Natalia Berg	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Marie Bertilsson	Ordinarie revisor
------------------	-------------------

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av Emelie Caesar (sammankallande) och Gulnaz Gumus.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 16.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av A.R.C Fastighetspartner AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
Filterbyte	2023	Slutlig kostnad 30 000 kronor
Filterbyte	2024	Slutlig kostnad 30 500 kronor
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2024	Slutlig kostnad 24 000 kronor
Klippning av häck	2024	Slutlig kostnad 9 500 kronor

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
Oljning avbärbänk	2025	Uppskattad kostnad 7 000kronor
Oljning sarg sandlåda	2025	Uppskattad kostnad 6 000 kronor
Oljning trätrall	2025	Uppskattad kostnad 49 000 kronor
Oljning trätrappa	2025	Uppskattad kostnad 18 000 kronor

Årsavgifter

Under 2025 finns en planerad höjning gällande årsavgiften om 3%. Höjningen beräknas träda i kraft den 1 januari 2025.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 48

Överlåtelse under året: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 73

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 72

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

STYRELSEN HAR ORDET

Under året har vi genomfört en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt filterbyte med goda resultat.

För att förbättra avfallshanteringen har vi satt upp hyllor för matavfallspåsar i miljörummen.

Vi har placerat ut slangvindor för att underlätta bevattning och lyckats få ordning på gräsmattan på västra innergården samt höst gödslat samtliga gemensamma gräsmattor. Vi kommer även förbättra gräsyterna genom att lägga ut dressjord till våren.

Vidare har vi påbörjat installationen av cortenstål runt vissa träd, och detta arbete kommer att fortsätta under året.

Under det kommande året planerar vi även att installera 6st laddstolpar.

Vi strävar alltid efter att genomföra dessa förbättringar på ett kostnadseffektivt sätt genom att hitta de bästa leverantörerna och själva vara delaktiga i arbetet där det är möjligt.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021*
Nettoomsättning (tkr)***	2 865	2 750	2 262	13
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-102	-102	174	13
Soliditet (%)	64,9	64,5	64,2	38,8
Likviditet (%)	9,8	8,3	6,7	64,4
Balansomslutning (tkr)	111 023	111 777	112 498	185 509
Eget kapital (tkr)	72 037	72 139	72 241	72 068
Total låneskuld (tkr)	38 600	39 200	39 800	0
Underhållsfond (tkr)	297	151	6	0
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)*	815	776	675	675
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	11 943	12 129	12 314	0
Sparande/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	270	245,3	321,8	0
Räntekänslighet (%)	14	14,6	18,1	0
Energikostnad/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)***	172,1	155,3	122,6	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,9	89,3	89,9	71,7

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan 3 232 m².

* Föreningen var under uppbyggnad under åren 2020 och 2021. Inflytt skedde i december 2021.

** Nettoomsättningen har ökat mer än 30%.

*** I nyckeltalet energikostnad ingår el. Vad gäller värme och vatten har varje bostadsrätt eget abonnemang.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital / totala tillgångar

Likviditet: Omsättningstillgångar / kortfristiga skulder

Årsavgift/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Årsavgifter / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Lån/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Räntebärande skulder / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Sparande/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Räntekänslighet (%): Räntebärande skulder / årsavgifter (inkl obligatoriska tillägg och IMD)

Energikostnad/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Energikostnader (värme, el och/eller vatten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%): Årsavgifter / totala rörelseintäkter

Särskild upplysning gällande årets förlust:

Föreningen redovisar ett bokföringsmässigt underskott vilket beror på årets avskrivningar. Dessa påverkar inte likviditeten och föreningen har alltså ett positivt kassaflöde.

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	72 055 000	151 435	34 684	-102 064
Inbetalda insatser	0			
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		145 440	-247 503	102 064
Årets resultat				-101 914
Belopp vid årets utgång	72 055 000	296 875	-212 821	-101 914

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-212 821
Årets resultat	-101 914
Summa till stämmans förfogande	-314 735

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	145 440
Balanseras i ny räkning	-460 175

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI – 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 864 682	2 750 163
Övriga ersättningar och intäkter		6 881	58 886
Summa rörelseintäkter		2 871 563	2 809 049
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-724 261	-672 557
Övriga externa kostnader	4	-414 876	-421 556
Personalkostnader	5	-48 280	-46 886
Avskrivningar		-945 150	-945 150
Summa rörelsekostnader		-2 132 567	-2 086 149
RÖRELSERESULTAT		738 996	722 900
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter		1 027	0
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-841 937	-824 964
Summa finansiella poster		-840 910	-824 964
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-101 914	-102 064
ÅRETS RESULTAT		-101 914	-102 064

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	109 648 312	110 593 462
Summa materiella anläggningstillgångar		109 648 312	110 593 462
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		109 648 312	110 593 462
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 453	44 523
Övriga kortfristiga fordringar		51 710	50 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	73 888	69 422
Summa kortfristiga fordringar		130 051	164 628
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 245 007	1 019 880
Summa kassa och bank		1 245 007	1 019 880
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 375 058	1 184 508
SUMMA TILLGÅNGAR		111 023 370	111 777 970

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 055 000	72 055 000
Underhållsfond		296 875	151 435
Summa bundet eget kapital		72 351 875	72 206 435
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-212 821	34 683
Årets resultat		-101 915	-102 064
Summa fritt eget kapital		-314 736	-67 381
SUMMA EGET KAPITAL		72 037 139	72 139 054
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	8	24 933 000	25 433 000
Summa långfristiga skulder		24 933 000	25 433 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		91 966	116 980
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	8	13 667 000	13 767 000
Övriga kortfristiga skulder	9	0	5 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	294 265	316 770
Summa kortfristiga skulder		14 053 231	14 205 916
SUMMA SKULDER		38 986 231	39 638 916
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 023 370	111 777 970

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-12-31	2023-12-31
Rörelseresultat	738 996	722 900
Justering avskrivningar	945 150	945 150
Erlagd ränta	-842 072	-822 667
Erhållen ränta	1 027	383
	843 101	845 766
Ökning(-)/(+)Minskning av rörelsefordringar	34 577	-88 901
Ökning (+)/(-)Minskning av rörelseskulder	-52 551	-20 745
Kassaflöde från den löpande verksamheten	825 127	736 120
Amortering av lån	-600 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600 000	-600 000
Summa förändring av likvida medel	225 127	136 120
Kassa och bank vid årets början	1 019 880	883 760
Kassa och bank vid årets slut	1 245 007	1 019 880

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 år årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd (2023:1) om kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Avskrivningsprocenten blir då 1% per år. Avskrivning påbörjas i februari 2022 då slutavräkning sker och byggnaden regleras som färdigställd.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 633 327	2 507 931
Hysesintäkter p-plats	56 400	57 600
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	3 843	1 838
El	170 350	182 883
Övriga intäkter	762	-89
Summa nettoomsättning	2 864 682	2 750 163

NOT 3 DRIFTKOSTNADER

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Fastighetsförsäkring	63 352	61 408
El	217 038	169 766
Värme	192 206	195 611
Vatten och avlopp	146 904	136 397
Sophämtning	104 761	109 375
Summa driftkostnader	724 261	672 557

NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Reparationer	18 582	28 704
Förvaltningsavtal	138 975	154 619
Revisionsarvode	18 125	17 050
Övriga kostnader	239 194	221 183
Summa externa kostnader	414 876	421 556

NOT 5 PERSONALKOSTNADER

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Medelantalet anställda	0	0
Styrelsearvode	37 499	36 519
Arbetsgivaravgifter	10 781	10 367
Summa personalkostnader	48 280	46 886

NOT 6 BYGGNADER OCH MARK

	2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	112 405 000	112 405 000
Nyanskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 405 000	112 405 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 811 538	-866 388
Årets avskrivningar	-945 150	-945 150
Utgående avskrivningar	-2 756 688	-1 811 538
 Bokfört värde byggnader och mark	 109 648 312	 110 593 462
 Varav byggnad	 91 758 312	 92 703 462
Varav mark	17 890 000	17 890 000
 Taxeringsvärde		
Byggnad – bostäder	65 000 000	65 000 000
Mark - bostäder	11 200 000	11 200 000
Taxeringsvärde totalt	76 200 000	76 200 000

NOT 7 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	54 539	52 444
Övriga förutbetalda kostnader	19 349	16 978
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 888	69 422

NOT 8 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2025
Skandinaviska Enskilda Banken	4,00%	2026-01-28	13 167 000	400 000
Skandinaviska Enskilda Banken	0,99%	2025-01-28	13 167 000*	100 000
Skandinaviska Enskilda Banken	1,43%	2027-01-28	12 266 000	100 000
Summa skulder till kreditinstitut			38 600 000	600 000
*Bokas upp som kortfristig del av långfristigt lån då lånet förfaller under 2024. Lånet ämnas dock skrivas om med en ny bindningstid och bör därför ses som långfristigt över tid.				
Inom fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till:				35 600 000
Ställda säkerheter				2024
Fastighetsinteckningar				40 400 000

NOT 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga kortfristiga skulder	0	5 166
Summa övriga kortfristiga skulder	0	5 166

NOT 10 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	215 270	239 125
Upplupna räntekostnader	4 624	4 758
Övriga upplupna kostnader	74 371	72 887
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	294 265	316 770

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Växjö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Andreas Kalmeborg
Ordförande

Johan Nilsson

Anneli Ivarsson

Ulf Larsson

Kevin Andersson

Lars Karlsson

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

Marie Bertilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF BOKLOK PYSSLINGEN 769638-1925 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-02 06:55:56 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREAS KALMEBORG

Andreas Kalmeborg

[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.63.203.192

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-02 15:27:18 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNELI IVARSSON

Anneli Ivarsson

[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.185.81.181

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-02 07:23:43 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KEVIN ANDERSSON

Kevin Andersson

[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.254.63.152

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-30 08:27:35 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULF LARSSON

Ulf Larsson

[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.233.241.117

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-29 14:05:58 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Karlsson

Lars Karlsson

[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.76.89.146

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-02 09:27:04 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TORBJÖRN
ANDREAS NILSSON

Johan Nilsson



Leveranskanal: E-post
IP-adress: 89.160.9.211

ADVICE REVISION I VÄXJÖ AB 559109-7109 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-02 18:09:26 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE ELISABETH LINNÉA
BERTILSSON

Marie Bertilsson

marie.bertilsson@advicerevision.se

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.182.223.229

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Pysslingen

Org.nr 769638-1925

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Pysslingen för räkenskapsåret 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 den 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. 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 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Pysslingen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marie Bertilsson
Auktoriserad revisor

This documents contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

MARIE ELISABETH LINNÉA BERTILSSON

3a77a7e2-bb95-422c-b04d-defde547e590 - 2025-05-02 20:59:38 UTC +03:00

BankID / Freja eID - d1b8fa05-8203-44ef-8b83-b5d34131595c - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende