

Årsredovisning för

Brf BoKlok Lärlingen i Visby

769628-7080

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	12

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
FF-Fastighetsservice AB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Lärlingen i Visby, 769628-7080 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Föreningen har en underhållsplan under utveckling.

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

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av FF-Fastighetsservice AB.

Vid årets utgång var medlemsantalet 41 stycken fördelade på 28 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa.

Föreningen har sitt säte i Visby.

Styrelsen

Ordförande	Adam Lundgren
Ledamot	Erik Gerndt
Ledamot	Tony Larsson

Suppleant	Jenny Ekvall
	Matilda Pontén

Revisor	LR Revision och Redovisning Örebro/Vingåker AB, Jens Forneng
---------	--

Valberedning	Mattias Engström
--------------	------------------

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

Styrelsen har beviljat två stycken lägenhetsöverlåtelser under året.

Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit tio stycken protokollförda sammanträden, samt en ordinarie föreningsstämma 22 maj 2024.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Visby Såpsjudaren 4
Adress:	Sjudarevägen 12A-H, 14A-H, 16A-H, 18A-H 621 53 Visby
Byggår:	2016
Taxeringsvärde:	29 340 000 kr varav byggnadsvärde 26 000 000 kr
Lägenhetsfördelning:	28 lägenheter fördelade på fyra flerbostadshus
Total boyta:	1 856 m ²
Fastighetens areal:	8 408 m ²

Lägenhetsfördelning	
2 rum och kök	12 st
3 rum och kök	12 st
4 rum och kök	4 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Målning av huskroppar och förråd med dörrar.
- Gemensamt elavtal har bildats.
- Två städdagar har utförts.
- Självförvaltning har implementerats.
- Service av våra samtliga fönster.
- Cykelväg i anslutning till föreningen har genomförts via Regionens försörj.

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	33 335 000	420 000	-653 314	-444 517
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			-444 517	444 517
Fondavsättning enligt stämmobeslut		60 000	-60 000	
Årets resultat				-1 172 094
Vid årets slut	33 335 000	480 000	-1 157 831	-1 172 094

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm:

Avgiftens storlek kan skilja mycket mellan olika föreningar, och det kan tyckas märklgt. Avgiften kan faktiskt vara allt mellan 100 och upp över 1000 kr per kvadratmeter och år! Normalt brukar den dock ligga någonstans mellan 500 och 700 kr/kvm/år.

Årsavgiftens andel i procent av totala intäkter:

Årsavgiften dividerat med totala intäkter, vilken kan vara bidrag eller ersättningar från försäkring.

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta:

Genom att dela föreningens skulder med yta upptagen som bostadsrätt får man fram belåningsgraden för de objekten upptagna som bostadsrätt exkl. yta för extern uthyrning (hyresrätter).

Sparande per kvm:

Ett bra riktmärke för sparande är 200-300 kronor per kvadratmeter boyta och år.

Ta summan av årets resultat + avskrivningar +utrangeringar +kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är normala -väsentliga intäkter som inte är normala och dividera summan med antalet kvadratmeter boyta

i föreningen så får du fram sparandet per kvadratmeter boyta.

Energikostnad per kvm:

Energikostnaden omfattar kostnader för uppvärmning, el och vatten. Men det är ändå inte helt klart hur detta nyckeltal ska beräknas i praktiken. Troligen blir det fördelat med ett nyckeltal för bostadsyta och ett för lokalyta för att på så sätt kunna jämföra kostnaden med andra föreningar.

Räntekänslighet:

För att bedöma räntekänsligheten görs en beräkning av hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjdes med 1 procentenhet. Detta räknas fram genom att låneskulden divideras med årsavgifterna. Ju högre föreningen är belånad desto räntekänsligare är den. <5 Bra samt 5-9 Normal.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 852 764	1 532 409	1 365 800	1 359 796	1 359 247
Resultat efter finansiella poster	-1 172 094	-444 517	-137 181	-58 179	-59 174
Resultat i % av nettoomsättningen	-63,3	-29	-10	-4,3	-4
Soliditet, %	59,6	60,4	61	61	60
Balansomslutning	52 809 291	54 078 664	54 489 045	54 671 203	55 202 142

Upplysning negativt resultat.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, samt stort planerat underhåll. tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Det ökade negativa resultatet jämfört tidigare år beror även på höjda räntekostnader.

Föreningen höjde avgiften med 12 procent kvartal 1 2024,

samt 10 procent kvartal 3 2024.

Styrelsen följer kostnadsläget för att bedömma om ytterligare avgiftshöjningar krävs, för att finansiera kommande ekonomiska åtaganden.

Nyckeltal i kr/m² boyta

Årsavgift	985	817	673	669	669
Årsavgiftens andel i procent av totala intäkter	99	99			
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt	11 321	11 349	11 378	11 407	11 598
Skuldsättning total intäktsyta	11 321	11 349			
Sparande	137	30			
Energikostnad	256	192			
Räntekänslighet	11,49	13,88			

Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	-1 157 831
årets resultat	-1 172 093
Totalt	-2 329 924

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 30 kr per m ² bostadsarea	60 000
balanseras i ny räkning	-2 389 924
Summa	-2 329 924

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 852 764	1 532 409
Övriga rörelseintäkter		2 085	3 232
Summa rörelseintäkter		1 854 849	1 535 641
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 855 029	-844 189
Personalkostnader	4	-62 555	-62 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-521 457	-499 340
Summa rörelsekostnader		-2 439 041	-1 406 084
Rörelseresultat		-584 192	129 557
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 908	33 124
Räntekostnader och liknande resultatposter		-615 810	-607 198
Summa finansiella poster		-587 902	-574 074
Resultat efter finansiella poster		-1 172 094	-444 517
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 172 094	-444 517
Skatter		-	-
Årets resultat		-1 172 094	-444 517

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	51 873 932	52 380 114
Inventarier, verktyg och installationer	6	76 421	91 696
Summa materiella anläggningstillgångar		51 950 353	52 471 810
Summa anläggningstillgångar		51 950 353	52 471 810
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 166	29 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 965	152 650
Summa kortfristiga fordringar		20 131	182 166
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		838 807	1 424 688
Summa kassa och bank		838 807	1 424 688
Summa omsättningstillgångar		858 938	1 606 854
SUMMA TILLGÅNGAR		52 809 291	54 078 664

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		33 335 000	33 335 000
Fond fastighetsunderhåll		480 000	420 000
Summa bundet eget kapital		33 815 000	33 755 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 157 831	-653 314
Årets resultat		-1 172 094	-444 517
Summa fritt eget kapital		-2 329 925	-1 097 831
Summa eget kapital		31 485 075	32 657 169
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 036 188	17 510 978
Summa långfristiga skulder		7 036 188	17 510 978
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 974 790	3 553 624
Leverantörsskulder		128 556	138 878
Övriga skulder		70	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	184 612	218 015
Summa kortfristiga skulder		14 288 028	3 910 517
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 809 291	54 078 664

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 172 094	-444 517
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar	521 457	499 340
	<u>-650 637</u>	<u>54 823</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-650 637	54 823
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	162 035	104 311
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-43 656	87 760
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-532 258	246 894
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-598 875
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-598 875
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-53 624	-53 624
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-53 624	-53 624
Årets kassaflöde	-585 882	-405 605
Likvida medel vid årets början	1 424 689	1 830 293
Likvida medel vid årets slut	838 807	1 424 688

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	10-20
-Inventarier & Installationer	5-10

Not 2 Nettoomsättning

	2024-12-31	2023-12-31
Månadsavgifter*	1 704 481	1 416 370
Bilplats utan el	16 600	14 596
Elintäkter laddboxar	3 003	703
Elintäkter bostadsrätter	23 051	0
Självförvaltning	4 800	0
Tv-avgifter*	100 800	100 793
Öresutjämning	29	-53
	1 852 764	1 532 409

*Årsavgiften består av månadsavgifter, bostadssel och Tv-avgifter.

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	134 283	48 656
Värme	180 488	146 547
Vatten och avlopp	160 697	160 592
Renhållning, sophantering	94 567	92 525
Snöröjning	49 736	59 529
Reparation och underhåll	65 593	65 073
Fastighetsförsäkringar	46 866	44 330
Gemensam tv & bredband	93 957	92 900
Planerat underhåll	818 750	0
Övriga föreningskostnader	134 994	27 337
Administrationskostnader	55 810	53 210
Extern revisionskostnad	15 438	13 000
Bankkostnader	3 850	3 741
Övriga externa tjänster	0	36 750
Summa	1 855 029	844 190

Not 4 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	47 600	47 600
Sociala kostnader	14 955	14 955
Summa	62 555	62 555

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	56 147 375	55 651 875
-Nyanskaffningar	-	495 500
	56 147 375	56 147 375
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 767 261	-3 279 600
-Årets avskrivning enligt plan	-506 182	-487 661
	-4 273 443	-3 767 261
Redovisat värde vid årets slut	51 873 932	52 380 114
Bokfört värde byggnader	42 996 932	43 503 114
Bokfört värde mark	8 877 000	8 877 000
	51 873 932	52 380 114

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	122 604	19 229
-Nyanskaffningar	-	103 375
Vid årets slut	122 604	122 604
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-30 908	-19 229
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-15 275	-11 679
Vid årets slut	-46 183	-30 908
Redovisat värde vid årets slut	76 421	91 696

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank hypotek 583	2026-11-25	3,800%	7 060 188	7 084 188
Swedbank hypotek 609	2025-11-25	4,050%	3 175 395	3 190 207
Swedbank hypotek 617	2025-02-25	0,880%	7 275 395	7 290 207
Swedbank hypotek 357	2025-02-28 (rörligt)	3,220%	3 500 000	3 500 000
			21 010 978	21 064 602
Varav kortfristig del 1 år			-24 000	-53 624
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas under nästkommande år			-13 950 790	-3 500 000
Kvarstående långfristig del			7 036 188	17 510 978
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			-7 036 188	-17 510 978
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	22 215 000	22 215 000
Summa ställda säkerheter	22 215 000	22 215 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	14 173	51 452
Förutbetalda intäkter	124 954	115 459
Övriga upplupna kostnader	45 484	51 104
	184 611	218 015

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

-Styrelsen bedömer att det inte behövs göra något större under 2025.

Underskrifter

Visby (Datum anges per underskrift för styrelsen)

Adam Lundgren
Styrelseordförande

Erik Gerndt
Styrelseledamot

Tony Larsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det
datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Jens Forneng, LR Revision och Redovisning Örebro/Vingåker AB
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Följande handlingar har undertecknats den 9 april 2025



ÅR 2024.pdf

(105977 byte)

SHA-512: 305ae0f8cd53304baef2ccc074229256c0694
b12bf9947290daa9a6120b2896d2acfbcd407273191c
05f92a80c1614ec675fc927880a578c0ac83157c63c53

Underskrifter

2025-04-08 15:31:15 (CET)



Adam Vidar Anton Lundgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-05 14:49:06 (CET)



Erik Gerndt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-04 16:05:16 (CET)



Tony Jhon Ossy Larsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-09 09:42:21 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

3dfd527dfa1df7c43f6cdecf28491a53f0ae9564a70ab8c3723c094f39da663499756e1b48f8ad6139d030efeb49eeb4798b7985162e810c91dc81d31df49480



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Lärlingen i

Visby

Org.nr 769628-7080

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Lärlingen i Visby 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. 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 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 Brf BoKlok Lärlingen i Visby 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.

Örebro enligt det som framgår av min elektroniska underskrift

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 9 april 2025



Lärlingen Boklok RB 2024.pdf

(184285 byte)

SHA-512: 2fdd1f598a5c5cc606ee018540987c8057d3b
ec0cff8f2d9045295f7034c20758975f690c8def09bace
c5192ea4a841d647e8168a2d4de7cc3158a6a6e0b6f74

Underskrifter

2025-04-09 09:40:21 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

7c91c1423d200d12b879c4f98f58fe157d15e38df7ad190c7f1350ee7dd84d3547e54423c9f7e38fda198cd9f303d5250c90d09048de433e6dbd23876c945



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.